

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM GARANTIA FIRME, DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Escritura”), de um lado:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) (“Emissora”); e

e, de outro lado,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a celebração da presente Escritura e dos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo) de que a Emissora seja parte foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 02 de outubro de 2026, enviada para registro na JUCESP com protocolo sob o nº 2.642.777/26-1, em 05 de outubro de 2026 (“RCA da Emissora”), nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações.

1.2 para fins da Escritura, “Documentos da Operação” significam, em conjunto: (i) esta Escritura; (ii) o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo); (iii) a RCA da Emissora aprovando a realização da Oferta; (iv) aviso ao mercado da Oferta; (v) o anúncio de início da Oferta; (vi) o anúncio de encerramento da Oferta; e (vii) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1 Registro na CVM: a Oferta estará sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 26, inciso V, alínea “a”, e 27, inciso I, ambos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

2.2 Registro na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais: nos termos do artigo 19 do “*Código de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 15 de julho de 2024, e dos artigos 15 e 16 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela ANBIMA (em conjunto, “Regulamentação ANBIMA”), por se tratar de oferta pública de debêntures sob o rito automático de distribuição, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

2.3 Arquivamento e Divulgação da ata da RCA da Emissora: a ata da RCA da Emissora foi devidamente arquivada na JUCESP e divulgada na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores (“Sistema ENET”), nos termos do artigo 33, inciso V, da Resolução da CVM nº

80, de 29 de março de 2022, conforme alterada. Eventuais atos societários da Emissora posteriores realizados em razão da Emissão seguirão este mesmo procedimento.

2.4 Divulgação da Escritura e seus eventuais aditamentos: nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80, esta Escritura deverá ser divulgada no Sistema ENET em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura. Eventuais aditamentos à Escritura posteriores seguirão este mesmo procedimento.

2.5 Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica: as Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"); e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3. As Debêntures serão custodiadas pela B3.

2.6 Objeto Social da Emissora: a Emissora tem como objeto social: (a) a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis; (b) a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (c) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Número da Emissão: a presente Escritura constitui a 20ª (vigésima) emissão de Debêntures da Emissora.

3.2 Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão").

3.3 Quantidade de Debêntures: serão emitidas 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures na Data de Emissão.

3.4 Número de Séries: a Emissão será realizada em série única.

3.5 Banco Liquidante e Escriturador: (a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº

100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Liquidante”) e (b) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”);

3.6 Destinação dos Recursos:

3.6.1 Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão utilizados exclusivamente para investimento e financiamento futuro dos projetos descritos e caracterizados no Anexo I desta Escritura (“Projetos”), no prazo estabelecido na Cláusula 4.22.10 abaixo, e são oriundos da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), de que trata o artigo 33, §1º, inciso I, da Lei nº 14.995, de 10 de outubro de 2024 (“Lei 14.995”), no âmbito da Linha de Mobilização de Capital Privado Externo e Proteção Cambial do Programa Eco Invest Brasil, integrante do Plano de Transformação Ecológica aprovado pelo Ministério da Fazenda, e por recursos externos mobilizados por meio da captação realizada junto à *International Finance Corporation* - IFC, observadas as proporções e condições previstas nos documentos aplicáveis à referida estrutura de financiamento, sob gestão da Secretaria do Tesouro Nacional. Os Projetos se enquadram nos critérios de elegibilidade previstos no artigo 3º da Portaria do MF nº 964, de 11 de junho de 2024, conforme alterada (“Portaria MF 964”), da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), sendo certo que os Projetos não se enquadram nos “critérios de exclusão” previstos na Seção II, artigo 4º da Portaria MF 964 e atende às salvaguardas previstas na Seção III, artigo 5º da Portaria MF 964.

3.6.2 Nos termos do “Manual Operacional do Programa Eco Invest Brasil - 3.0”, publicado em março de 2026 pelo comitê composto pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, a Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda, a Secretaria Nacional de Mudança do Clima do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima e pela Secretaria-Executiva do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (“Comitê Executivo” e “Manual Operacional Eco Invest”, respectivamente), e conforme confirmado pelo Parecer Independente Eco Invest (conforme abaixo definido), os Projetos estão aderentes ao eixo de “Nova Infraestrutura Verde”, do Programa Eco Invest (conforme abaixo definido), na categoria de linha elegível denominada “Edifícios eficientes e resilientes”, que compreende as atividades de “Promoção de eficiência energética e resiliência climática em edifícios, reduzindo o consumo de água, energia e emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), promovendo conforto térmico e autonomia e/ou captando e utilizando água pluvial. Para serem elegíveis, os projetos devem ser certificáveis de acordo com o padrão PBE Edifica, Selo Casa Azul Caixa, LEED, AQUA, EDGE,

BREEAM, ou outros, que tratem especificamente de redução de consumo de água, energia e de emissões e/ou de aumento da resiliência.” (“Destinação dos Recursos”).

3.6.3 A Destinação dos Recursos deverá ser exclusivamente para novas infraestruturas e/ou modernização de infraestruturas existentes, nos termos do Programa Eco Invest, incluindo mas não se limitando ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Projetos, conforme descritos no Anexo I a esta Escritura. A Destinação de Recursos também poderá ser utilizada para a criação de novas áreas dentro de Projetos já existentes, combinando renovação e expansão, desde que a ampliação represente acréscimo do capital físico instalado, da capacidade produtiva e que gere adicionalidade socioambiental mensurável.

3.6.4 Para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, do disposto na Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), a Emissora deverá enviar anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a partir de 31 de janeiro de 2027, até a comprovação da totalidade da Destinação dos Recursos, declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, informando sobre a destinação dos recursos da presente Emissão, e o Relatório Anual de Alocação (nos termos do Anexo II e conforme definido abaixo), observado ainda o quanto disposto na Cláusula 4.22 abaixo, a respeito da utilização de recursos previstos na Cláusula 3.6.1 acima. A declaração deverá ser acompanhada da documentação comprobatória aplicável, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

3.6.5 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.6 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, salvo se forem solicitadas informações nesse sentido pelos Debenturistas ou por autoridades ou órgãos reguladores, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborada pelo Agente Fiduciário e por força de regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.6.6 Sempre que solicitado por escrito por autoridades, para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem a Destinação dos Recursos oriundos das Debêntures.

3.6.7 A Emissora deverá manter disponível a documentação comprobatória da Destinação dos Recursos, incluindo contratos, notas fiscais, medições e comprovantes de pagamento, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e durante todo o ciclo do financiamento.

3.6.8 Sem prejuízo do previsto nesta Cláusula 3.6, o Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, bem como mediante solicitação dos Debenturistas, solicitar à Emissora cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros), desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, Obrigações Legais ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

3.6.9 A obrigação de a Emissora comprovar a destinação dos Recursos, nos termos desta Cláusula 3.6 e da Cláusula 4.22 desta Escritura de Emissão, subsiste ainda que ocorra a Oferta de Resgate Antecipado, o Resgate Antecipado Facultativo, a Amortização Extraordinária Facultativa e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório, conforme descritos na Cláusula 5 abaixo;

3.6.10 Compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“Pessoa”), entidade ou órgão:

- (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
- (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.6.11 Compreende-se por “Obrigações Legais”: qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

3.7 Procedimento de Distribuição:

3.7.1 As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, sujeita ao rito de registro automático, sem necessidade de análise prévia da CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Regulamentação ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação da instituição financeira intermediária líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (“Garantia Firme”), observados os termos e condições do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”). Para fins desta Escritura de Emissão, “Investidores Profissionais” significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

3.7.2 O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação das Debêntures, observado o disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme os procedimentos da B3 e do Contrato de Distribuição, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais, seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos clientes do Coordenador Líder. O plano de distribuição será fixado pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, levando em consideração suas relações com investidores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das Debêntures por qualquer número de Investidores Profissionais, respeitado o Público-Alvo. Para fins desta Escritura de Emissão, “Público-Alvo” significa os Investidores Profissionais. O Plano de Distribuição será estabelecido mediante os seguintes termos:

- (i) conforme o artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado, sendo que o Coordenador Líder deverá, simultaneamente, dar ampla divulgação à Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, sendo certo que, a Oferta deverá permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, por se tratar de oferta submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do §3º do artigo 57 da Resolução CVM 160;

- (ii) as Debêntures poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder a partir da data em que forem observadas, cumulativamente, as seguintes condições (a) a obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (b) a divulgação do Anúncio de Início, realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do §2º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”);
- (iii) o Período de Distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
- (iv) caso não haja demanda suficiente de investidores para a subscrição das Debêntures durante o Período de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a subscrição das Debêntures até o limite da Garantia Firme, nos termos e condições do Contrato de Distribuição;
- (v) não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a subscrição das Debêntures;
- (vi) não haverá direito de preferência ou prioridade dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures;
- (vii) não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures e não será firmado contrato de estabilização de preços das Debêntures no mercado secundário;
- (viii) serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;
- (ix) não será admitida a distribuição parcial das Debêntures no âmbito da Oferta, tendo em vista a existência de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão;
- (x) a Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidades aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, opção de lote adicional ou suplementar de

Debêntures, nos termos do parágrafo único, do artigo 50 e do artigo 51, ambos da Resolução CVM 160; e

(xi) a Oferta será realizada exclusivamente no Brasil.

3.7.3 O investimento nas Debêntures não é adequado aos Investidores Profissionais que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação das debêntures no mercado secundário é restrita.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 13 de outubro de 2026 (“Data de Emissão”).

4.2 Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Debêntures (“Data de Início da Rentabilidade” e “Data de Integralização”, respectivamente).

4.3 Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4 Conversibilidade, tipo e forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5 Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografia, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir aos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.6 Prazo e Data de Vencimento: observado o disposto nesta Escritura e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das

Debêntures previstas nesta Escritura, o prazo de vencimento das Debêntures será de 2.922 (dois mil, novecentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2034 (“Data de Vencimento”).

4.7 Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.8 Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.9 Remuneração das Debêntures

4.9.1 Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se “Período de Capitalização das Debêntures” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas nesta Escritura.

4.9.2 Remuneração das Debêntures: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) ao ano da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over 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”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

- (i) A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da

Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

- (ii) O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator DI} - 1):$$

Onde:

“J” é valor unitário da Remuneração das Debêntures devido no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNe” é o Valor Nominal Unitário das Debêntures, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator DI” é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado, a partir da data de início do Período de Capitalização das Debêntures (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatoDI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

“n” é o número de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures, sendo “n” um número inteiro;

“k” é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

“p” é 99,000; e

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

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

Sendo que:

“ DI_k ” é a Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures será capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao Fator DI de 2 (dois) Dias Úteis, considerando como DI_k a Taxa DI aplicável ao primeiro e ao segundo Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização, *pro rata temporis*.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

- (iii) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.
- (iv) Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal

ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a Emissora definirá de comum acordo com os Debenturistas, mediante realização de Assembleia Geral de Debenturistas, a ser convocada pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a última Taxa DI divulgada.

- (v) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.
- (vi) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora e os Debenturistas ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Geral de Debenturistas, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Debenturistas, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, 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; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.10 Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga

conforme cronograma previsto no Anexo V desta Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

4.10.1 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares das Debêntures nos termos desta Escritura aqueles que forem titulares das Debêntures no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.

4.11 Amortização das Debêntures: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura (“Amortização Programada”):

4.11.1 Amortização das Debêntures: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado conforme previsto no Anexo V desta Escritura de Emissão.

4.11.2 Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário:

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

A_{ai} = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização das Debêntures da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas na 4.10.1 desta Escritura.

4.12 Local de Pagamento: os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os

procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.13 Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.14 Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.15 Decadência dos direitos aos acréscimos: sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.144 acima, o não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado enviado pela Emissora aos Debenturistas, nos termos desta Escritura, 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.

4.16 Forma de subscrição e integralização: mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à respectiva Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade até a data de

sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). A exclusivo critério do Coordenador Líder, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em uma mesma Data de Integralização, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Debenturistas na Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações 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; ou (c) alteração na Taxa DI;

4.16.1 As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

4.17 Repactuação: não haverá repactuação das Debêntures.

4.18 Publicidade: todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados no jornal “Folha de São Paulo” (“Jornal de Publicação”), ou outro que vier a substituí-lo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.cyrela.com.br), na mesma data de sua publicação.

4.19 Comprovação de titularidade das Debêntures: a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.20 Liquidez e Estabilização: não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.21 Desmembramento: não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

4.22 Disposições Relativas ao Programa Eco Invest:

4.22.1 A Emissão é realizada no âmbito do “Programa Eco Invest Brasil”, instituído pela Lei 14.995, regulamentado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 5.130, de

25 de abril de 2024, conforme alterada pela Resolução CMN nº 5.205, de 17 de abril de 2025 (“Resolução CMN 5.130”), pela Portaria MF 964 e Portaria MF nº 1.312, de 20 de agosto de 2024, conforme alterada (“Portaria MF 1.312”), bem como pelas Portarias da Secretaria do Tesouro Nacional (“STN”) e do MF nº 1.135, de 11 de julho de 2024 (“Portaria STN/MF 1.135”), nº 1.308, de 20 de agosto de 2024 (“Portaria STN/MF 1.308”), nº 938, de 29 de abril de 2025 (“Portaria STN/MF 938” e, em conjunto com a Lei 14.995, a Resolução CMN 5.130, a Portaria MF 964, a Portaria MF 1.312, a Portaria STN/MF 1.135, a Portaria STN/MF 1.308, denominadas, em conjunto, “Regulamentação Eco Invest”). O programa instituído pela Lei 14.995 é denominado “Programa Eco Invest” ou “Programa Eco Invest Brasil”. Servem como instrumentos de apoio complementar o Manual Operacional Eco Invest, as versões dos arquivos intitulados “Perguntas e Respostas”, bem como demais documentos e comunicados eventualmente disponibilizados pelo Tesouro Nacional em domínio público, por meio de seu sítio eletrônico oficial.

4.22.2 Conforme descrito e detalhado na Cláusula 3.6.1 e 4.22.10, a totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures será exclusivamente destinada aos Projetos.

4.22.3 De maneira a permitir o cumprimento do quanto estabelecido nos artigos 17 a 19 da Portaria MF 964, a Emissora, a pedido dos Debenturistas, deverá conceder acesso à empresa independente (“Auditoria Especializada”), para permitir a verificação, pela Auditoria Especializada, ou a outras empresas independentes especializadas que porventura venham a ser contratadas, do atendimento das exigências do Programa Eco Invest.

4.22.4 O alinhamento da Emissão aos critérios estabelecidos pelo Programa Eco Invest será confirmado pela Auditoria Especializada por meio da emissão de um parecer de segunda opinião (“Parecer Independente Eco Invest”), a ser disponibilizada ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas até a Data de Integralização, observado que as despesas da emissão do Parecer Independente Eco Invest foram arcadas pela Emissora. Na hipótese prevista na Cláusula 4.22.3 acima, em que venha a ser solicitada a verificação, as respectivas despesas serão exclusivamente arcadas pelos Debenturistas.

4.22.5 A Auditoria Especializada poderá ser substituída, após sua contratação, seja por iniciativa da Emissora, dos Debenturistas ou em razão de impedimento, renúncia, destituição ou cessação de suas atividades, inclusive na hipótese de não atender aos requisitos ou deixar de possuir a qualificação necessária para verificar o cumprimento das exigências do Programa Eco Invest, mediante aprovação dos Debenturistas representando mais de 50% (cinquenta por

cento) das Debêntures em Circulação, em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, convocada na forma prevista nesta Escritura de Emissão.

4.22.6 As informações que venham a ser solicitadas pelos Debenturistas representando mais de 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação, representados pelo Agente Fiduciário, e/ou pela Auditoria Especializada, deverão ser entregues pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir do recebimento da solicitação pela Emissora, prorrogáveis por mais 15 (quinze) Dias Úteis desde que a (i) Emissora comprove ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas que referidas informações solicitadas dependem total ou parcialmente de terceiros, exceto pelas informações solicitadas na Cláusula 4.22.7 abaixo; e (ii) a prorrogação não exceda 1 (um) mês antes da Data de Vencimento, sob pena de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo e aplicação das penalidades previstas nesta Escritura de Emissão).

4.22.7 As informações e/ou documentos solicitados por autoridades e/ou órgãos reguladores no âmbito do Programa Eco Invest, incluindo pelo Comitê Executivo do Programa Eco Invest e/ou pelo Tesouro Nacional (“Autoridades Eco Invest”), deverão ser entregues pela Emissora (i) caso não tenha sido estipulado prazo na solicitação, em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados a partir do recebimento da solicitação pela Emissora, prorrogáveis por mais 15 (quinze) Dias Úteis, desde que a Emissora demonstre (1) estar empregando melhores esforços para recolher e enviar as informações solicitadas pelas Autoridades Eco Invest, e (2) a referida prorrogação do prazo seja devidamente aprovada pelas Autoridades Eco Invest; ou (ii) até 3 (três) Dias Úteis imediatamente anteriores ao prazo exigido, conforme instrução ou comunicado, da respectiva Autoridade Eco Invest. As obrigações assumidas pela Emissora nesta Cláusula e na Cláusula 4.22.6 acima permanecerão em vigor até a Data de Vencimento, não obstante a conclusão dos Projetos.

4.22.8 A Emissora desde já autoriza o Agente Fiduciário a ter acesso, mediante aviso prévio e observadas as normas de confidencialidade, sigilo bancário e proteção de dados, à documentação e aos registros relacionados aos Projetos e, quando aplicável, às instalações dos Projetos, com a finalidade de acompanhar a implementação dos Projetos e verificar o atendimento às exigências do Programa Eco Invest, em prazo a ser estabelecido entre a Emissora e os respectivos solicitantes, conforme aplicável. O Agente Fiduciário deverá encaminhar aos Debenturistas as informações e documentos relacionados aos Projetos, uma vez solicitados pelos Debenturistas.

4.22.9 A Emissora desde já autoriza que as informações relativas à sua razão social, localização e informações dos Projetos, poderão ser divulgadas às Autoridades Eco Invest e/ou a organismos financeiros multilaterais, os quais poderão divulgar essas informações de forma pública, em conformidade com as normas e diretrizes do Programa Eco Invest.

4.22.10 Sem prejuízo das alocações parciais dos recursos captados por meio da Emissão, para as quais a Emissora envidará seus melhores esforços a realizar nos termos do cronograma tentativo previsto e reportado nos termos do Anexo I (sendo certo que quaisquer alterações ao cronograma, desde que observadas as regras do Programa Eco Invest, o Prazo Final para Alocação dos Recursos e a integralidade do montante a ser alocado nos Projetos, nos termos desta Escritura, não dependerão de prévia aprovação pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas), a totalidade dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures deverá ser integralmente alocada nos Projetos até 05 de julho de 2034 (“Prazo Final para Alocação dos Recursos”), e em observância aos termos do Programa Eco Invest e/ou conforme determinado em orientação, manifestação ou autorização formal emitida por Autoridades Eco Invest, inclusive quando decorrente de esclarecimento ou atualização das regras aplicáveis, conforme será declarado pelos Relatórios de Alocação (conforme definido abaixo).

4.22.11 A Emissora poderá, em até 48 meses contados da Data de Emissão, alterar o Anexo I desta Escritura de Emissão para fins de incluir novos empreendimentos para Destinação dos Recursos, sendo necessária aprovação prévia da Assembleia Geral de Debenturistas, e desde que os novos empreendimentos: (i) observem os critérios de elegibilidade previstos na Regulamentação Eco Invest, em especial na Portaria MF 964; (ii) não se enquadrem nos “critérios de exclusão” previstos na Seção II, artigo 4º da Portaria MF 964; (iii) atendam às salvaguardas previstas na Seção III, artigo 5º da Portaria MF 964; e (iv) estejam aderentes ao eixo de “Nova Infraestrutura Verde” do Programa Eco Invest, na categoria de linha elegível denominada “Edifícios eficientes e resilientes”, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, sendo certo que o atendimento aos critérios previstos nos itens (i) a (iv) acima deverá ser verificado pela Auditoria Especializada. A inclusão de novos empreendimentos deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, com cópia aos Debenturistas, em até 10 (dez) Dias Úteis após a referida alteração, acompanhada dos documentos e informações que comprovem o atendimento aos requisitos previstos nesta Cláusula, incluindo, conforme aplicável, manifestação da Auditoria Especializada, aditamento ou atualização da Auditoria Especializada, que comprove o enquadramento do Projeto substituto aos critérios de elegibilidade, salvaguardas e demais requisitos aplicáveis do Programa Eco Invest, e informações suficientes para a identificação dos novos projetos, das respectivas atividades elegíveis, dos itens financiados e dos valores a eles destinados. Na hipótese de Substituição dos

Projetos realizada em razão da não obtenção da certificação exigida no âmbito do Programa Eco Invest, a apresentação de nova Auditoria Especializada será obrigatória a ser emitida por empresa a ser indicada pelo Debenturistas em sede de Assembleia Geral de Debenturistas.

4.22.12 As Partes deverão celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, exclusivamente para atualizar o Anexo I, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da aprovação dos Debenturistas no âmbito de Assembleia Geral de Debenturistas.

4.22.13 As informações e os documentos solicitados no âmbito do Programa Eco Invest deverão ser mantidos disponíveis até a Data de Vencimento, sendo que, quando requisitados, deverão ser enviados ao Agente Fiduciário, nos prazos descritos nesta Escritura de Emissão.

4.22.14 A Emissora deverá obter e manter a certificação ambiental das edificações integrantes dos Projetos, mediante o Selo Casa Azul CAIXA, no mínimo, no nível Cristal, ou as certificações LEED, AQUA, EDGE, BREEAM ou equivalente, conforme aplicável.

4.22.15 A Emissora deverá assegurar que a economia operacional de energia das edificações integrantes dos Projetos seja de, no mínimo, 20% (vinte por cento) em relação à edificação de referência, apurada de acordo com a metodologia da certificação aplicável e/ou pela ferramenta CAFI.

4.23 Relatórios Programa Eco Invest:

4.23.1 A Emissora deverá realizar um relatório anual, em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, até a data de 31 de janeiro de cada ano, iniciando-se em 31 de janeiro de 2027, a respeito do atendimento às exigências do Programa Eco Invest.

4.23.2 Relatório Anual de Alocação: deverá ser enviado nos termos da Cláusula 3.6.4 acima, de acordo com o modelo constante do Anexo II ("Relatório Anual de Alocação"), acompanhado dos documentos comprobatórios que evidenciem a alocação dos recursos nos Projetos. A obrigação aqui prevista permanecerá vigente até a data em que ocorrer a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as Debêntures nos Projetos, a qual deverá ocorrer, no máximo, até o Prazo Final para Alocação dos Recursos.

4.23.3 Relatório Anual de Impacto: deverá ser enviado anualmente, nos termos do Anexo III ("Relatório Anual de Impacto") e seus respectivos documentos comprobatórios acerca do

atendimento às salvaguardas, aos critérios de priorização e aos indicadores de impacto. A obrigação aqui prevista permanecerá vigente até o Prazo Final para Alocação dos Recursos.

4.23.4 Nas hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, a Emissora deverá enviar, ao Agente Fiduciário, na forma do **Anexo II** desta Escritura de Emissão, relatório contendo a Destinação dos Recursos da Emissão até aquele momento, com no mínimo 1 (um) Dia útil de antecedência à data do respectivo resgate antecipado obrigatório, acompanhado das informações de impacto e salvaguardas, na forma do **Anexo III** (“Relatório Extraordinário de Alocação e Impacto”).

4.23.5 Formulário Unificado de Informações, Elegibilidade, Monitoramento e Prestação de Contas: deverá ser enviado anualmente, nos termos do **Anexo IV** (“Formulário Unificado” e, quando em conjunto com o Relatório Extraordinária de Alocação e Impacto e o Relatório Anual de Impacto, os “Relatórios de Alocação”) e seus respectivos documentos comprobatórios acerca do atendimento às salvaguardas, aos critérios de elegibilidade, aos critérios de priorização e aos indicadores de impacto. A obrigação aqui prevista permanecerá vigente até o Prazo Final para Alocação dos Recursos.

4.23.6 Os Relatórios de Alocação devem ser sempre assinados, em papel timbrado, pelo representante legal da Emissora, e entregues ao Agente Fiduciário, conforme prazos descritos nesta Cláusula 4.23, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

4.23.7 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora deve sempre apresentar dentro dos Relatórios de Alocação, documentos comprobatórios, que confirme a Destinação dos Recursos das Debêntures nos Projetos e os requisitos necessários para enquadramento no Programa Eco Invest.

4.23.8 O Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários, devendo a Emissora prestar os referidos esclarecimentos no prazo estabelecido na Cláusula 4.22.7.

5 OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

5.1. Oferta de Resgate Antecipado: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate

antecipado facultativo das Debêntures, endereçada aos Debenturistas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

- (i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário nos termos desta Escritura (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Emissora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (b) forma de manifestação dos Debenturistas sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (d) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Debenturistas;
- (ii) A Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, será realizada por comunicação individual a todos os Debenturistas ou comunicado endereçado a todos os Debenturistas, conforme o caso, sempre com cópia ao Agente Fiduciário (“Notificação de Resgate Antecipado”) informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado (“Oferta de Resgate Antecipado”), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Emissora, devendo (a) conter todas as informações presentes na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (b) o prazo para que a totalidade dos Debenturistas se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado (“Prazo de Adesão”), sendo que a ausência de manifestação do Debenturista neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado;
- (iii) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures, a Oferta de Resgate Antecipado deverá ser cancelada pela Emissora que deverá comunicar os Debenturistas sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado;
- (iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures; e

- (v) o valor a ser pago aos Debenturistas, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido (b) da Remuneração desde a primeira Data de Integralização (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da Cláusula 4.9 desta Escritura e (c) de eventual prêmio a ser oferecido aos Debenturistas, o qual não poderá ser negativo, se houver.

5.1.1. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 5.1 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.1.2. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures.

5.1.3. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de Amortização Programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Emissora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

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

5.2. Resgate Antecipado Facultativo: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures, ou seja, a partir de 05 de abril de 2029 (inclusive).

5.2.1. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação endereçada aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) a data para o resgate

das Debêntures e do efetivo pagamento aos Debenturistas; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

5.2.2. Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento:

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

Onde:

Prêmio de Resgate Debêntures = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano;

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

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo.

5.2.3. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 5.2 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.2.4. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade das Debêntures.

5.2.5. Não obstante o disposto acima, caso a Emissora não comprove a Destinação dos Recursos nos termos das Cláusulas 3.6 e 4.22 desta Escritura de Emissão até o Prazo Final para Alocação

dos Recursos, a Emissora deverá pagar aos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da constatação da não comprovação, o Prêmio A (conforme definido abaixo) e Prêmio B (conforme definido abaixo).

5.3. Amortização Extraordinária Facultativa: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures, ou seja, a partir de 05 de abril de 2029 (inclusive).

5.3.1.1. A Emissora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures.

5.3.2. Observado o previsto na Cláusula 5.3.1.1 acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada mediante o envio pela Emissora de comunicação endereçada ao Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura (“Comunicação de Amortização Facultativa”), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento aos Debenturistas; (ii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas e do Agente Fiduciário.

5.3.2.1. Valor da Amortização Extraordinária: O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures, conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Amortização Extraordinária”). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o

prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, após o referido pagamento:

$$P = VRa * [(1 + i)^{du/252} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem amortizadas, acrescido Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

5.3.3. Após o recebimento pelo Agente Fiduciário da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Debenturistas (“Notificação de Amortização Extraordinária”), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Emissora, os termos e condições da Amortização Extraordinária aos Debenturistas, para que seja realizada a amortização extraordinária, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.4. Resgate Antecipado Obrigatório: a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do Evento de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) (“Resgate Antecipado Obrigatório”), caso:

- (i) se revelarem inverídicas, incorretas, insuficientes, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações no âmbito do Programa Eco Invest prestadas pela Emissora nos termos da Cláusula 9.2 desta Escritura e/ou nas informações constantes dos relatórios e informações periódicas a serem enviadas pela Emissora relacionadas ao Programa Eco Invest, nos termos desta Escritura e de seus respectivos Anexos e Apêndices;

- (ii) a Emissora utilize os recursos obtidos com a Oferta (a) em desconformidade com (1) o Programa Eco Invest, (2) a alocação nos Projetos, nos termos da Cláusula 4.22.10 desta Escritura de Emissão, e (3) a finalidade da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 3.6 desta Escritura de Emissão; e/ou (b) em atividades descritas como “critérios de exclusão”, nos termos da Seção II, artigo 4º da Portaria MF 964;
- (iii) o Agente Fiduciário tome conhecimento, por qualquer meio, sobre o envolvimento da Emissora no âmbito dos Projetos, de forma direta ou indireta, em atividades que gerem danos ou violações ambientais ou sociais significativos, nos termos do Programa Eco Invest, inclusive em seu Manual Operacional;
- (iv) a Auditoria Especializada determine que os recursos não foram utilizados pela Emissora em conformidade com o Programa Eco Invest e a maioria dos Debenturistas titulares das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para este fim, concordem com a determinação;
- (v) o Comitê Executivo do Programa Eco Invest ou qualquer órgão, entidade competente ou representante com poderes atribuídos no âmbito do Programa Eco Invest determine que os recursos obtidos com a Oferta não foram utilizados pela Emissora em conformidade com o Programa Eco Invest;
- (vi) a totalidade dos recursos captados por meio da Emissão não seja alocada pela Emissora nos Projetos até o Prazo Final para Alocação dos Recursos, nos termos da Cláusula 4.22.10 acima;
- (vii) a Emissora deixar de cumprir, de forma tempestiva, com a entrega de quaisquer das obrigações relacionadas à comprovação da Destinação dos Recursos previstas nas Cláusulas 3.6, 4.222 e 4.233 acima, incluindo: (a) o envio do relatório anual de alocação dos recursos constante do Anexo II à Escritura; (b) o envio da declaração anual de impacto do Anexo III à Escritura, acompanhada dos seus apêndices; e (c) o envio do Formulário Unificado constante do Anexo IV à Escritura;
- (viii) seja verificado qualquer descumprimento às disposições da Regulamentação Eco Invest, com exceção daqueles descritos nos itens (i) a (vii) desta Cláusula, e a maioria dos Debenturistas titulares das Debêntures em Circulação, reunidos em referida Assembleia Geral de Debenturistas, decida pela configuração do Evento de Resgate Antecipado

Obrigatório (sendo este e cada um dos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)”, “(v)”, “(vi)” e “(vii)” acima, “Evento de Resgate Antecipado Obrigatório”); e

- (ix) A Emissora reconhece que a constatação de aplicação irregular dos recursos ou de inconsistências na prestação de contas poderá repercutir na relação dos Debenturistas com o Programa Eco Invest e com o IFC, respondendo a Emissora pelas consequências a que der causa.

5.4.1. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser realizado na forma descrita abaixo.

5.4.2. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer mediante o envio de comunicação individual a cada um dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, a B3 e o Escriturador, ou, alternativamente, a publicação de comunicação dirigida aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 4.18 acima, com cópia para o Agente Fiduciário, a B3 e o Escriturador, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando a data prevista para o Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá ser um Dia Útil (“Data do Resgate Antecipado Obrigatório”).

5.4.3. O valor a ser pago pela Emissora em relação ao Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente à soma (i) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário; (ii) da Remuneração, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório (exclusive) (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”); (iii) dos Encargos Moratórios, se houver; (iv) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures que sejam devidas e vencidas na data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório (inclusive); (v) de prêmio equivalente ao percentual ao ano descrito abaixo, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório e a Data de Vencimento, respectivamente, incidentes sobre o resultado da soma dos valores previstos nos itens “(i)” a “(iv)” acima (“Prêmio”); e (vi) de prêmio correspondente a Taxa DI ao ano, calculado conforme abaixo.

5.4.4. O Prêmio será calculado de acordo com a seguinte fórmula (“Prêmio A”):

$$\text{Prêmio A} = \text{Prêmio} * (\text{Prazo Remanescente} / 252) * \text{Pudebênture}$$

Onde:

Pudebênture = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (exclusive).

Prêmio = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive).

Adicionalmente ao Prêmio A será devido o “Prêmio B” correspondente à Taxa Selic acrescida de sobretaxa de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculada retroativamente, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis transcorridos entre a Data de Início da Rentabilidade e a data do Resgate Antecipado Obrigatório, que será calculado de acordo com a fórmula abaixo (“Prêmio B”):

$$\text{Prêmio B} = (\text{Fator de Resgate} - 1) \times (\text{Valor Não Alocado}/6)$$

Sendo que:

Prêmio B = prêmio calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Valor Não Alocado = a totalidade dos recursos captados por meio da Emissão - compreendendo tanto os recursos da sublinha *blended finance* do Programa Eco Invest (Saldo Eco Invest), quanto os recursos externos mobilizados junto à *International Finance Corporation - IFC* - que, na data de verificação (1 (um) Dia Útil anterior à comunicação do Resgate Antecipado Obrigatório), não tenha sido comprovadamente alocada nos Projetos na forma da Cláusula 3.6 acima;

Fator de Resgate = (FatorSELIC x FatorEcoinvest), onde:

FatorSELIC = Produtório das Taxas Selic, com uso de percentual aplicado, da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, até a data do Resgate Antecipado Obrigatório (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSELIC = \prod_{k=1}^n (1 + TSELICK)$$

onde:

n = número total de Taxas Selic, consideradas na apuração do “FatorSelic”, sendo “n” um número inteiro;

TSELICK = Taxa Selic, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TSELICK = \left[\left(\frac{SELICK}{100} + 1 \right)^{1/252} \right] - 1$$

onde:

SELICK = Cada Taxa Selic, expressa ao ano e utilizada com 2 (duas) casas decimais, válida por 1 (um) Dia Útil, vigente na respectiva data de apuração da TSELICK, conforme divulgada e atualizada pelo Banco Central do Brasil e disponível em <https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicotaxasjuros>. Para fins de esclarecimento, o cálculo deverá capturar eventuais mudanças da SELICK, observadas no período, conforme definidas nas reuniões do Copom divulgadas pelo Banco Central;

FatorEcoinvest = apurado da seguinte forma:

onde:

$$FatorEcoinvest = \left(\frac{1,5000}{100} + 1 \right)^{n/252}$$

onde:

n = número de Dias Úteis entre (i) a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) e (ii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (exclusive).

Para fins de clareza, o valor final do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será igual a:

Valor Total do Resgate Antecipado Obrigatório = Valor do Resgate Antecipado Obrigatório + Prêmio A + Prêmio B

6 VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 desta Escritura, as obrigações da Emissora constantes desta Escritura poderão ser consideradas ou declaradas antecipadamente vencidas, conforme o caso, e imediatamente exigíveis, à Emissora, incluindo o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos nos itens 6.1.1. e 6.1.2. abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

6.1.1. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado acarretam o vencimento antecipado automático das Debêntures, ocasião em que a Debenturista exigirá da Emissora, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, os pagamentos estabelecidos na Cláusula 6.1 acima (“Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;
- (ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emissora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emissora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM; (c) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos dos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Lei 11.101”) ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora ou suas controladas,

exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Emissora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo décimo segundo, do artigo 6º da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Emissora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão. Por “Controladas Relevantes” entende-se qualquer sociedade controlada pela Emissora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Seleccionadas. Por “Controladas Seleccionadas” entende-se: (a) qualquer sociedade controlada pela Emissora que tenha registro de companhia aberta categoria “A” na CVM; e (b) qualquer joint venture da Emissora;

- (iii) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;
- (iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em que não existirem mais dívidas da Emissora que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (v) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

- (vi) protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Emissora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir em juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;
- (vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 ([dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão, sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Emissora, salvo se houver o prévio consentimento aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas ou se for garantido o direito de resgate aos Debenturistas o desejarem, nos termos do artigo 231, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Emissora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (ix) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

- (x) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
- (xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade, total ou parcial, desta Escritura, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal;
- (xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura; e/ou
- (xiv) questionamento judicial desta Escritura e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Emissora ou por qualquer controlada da Emissora.

6.1.2. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Clausula 6.2 abaixo (“Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”):

- (i) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura;
- (ii) descumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, conforme aplicável, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário; (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou (c) por qualquer terceiros à Emissora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (iii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora, de acordo com a

última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

- (iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nesta Escritura, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (b) estiverem sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo para tal perda, revogação ou cancelamento; ou (c) não puderem causar um efeito adverso relevante (1) na situação econômica, financeira ou operacional da Emissora; ou (2) na situação reputacional da Emissora (“Efeito Adverso Relevante”);
- (vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Emissora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;
- (vii) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (viii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos

trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e acompanhados pelo Agente Fiduciário (“Índices Financeiros”):

- (a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e
- (b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

“Custos e Despesas a Apropriar” conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora em bases consolidadas;

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

- (ix) existência de (a) decisão transitada em julgado, (b) condenação administrativa em relação à qual não tenham sido tomadas as medidas judiciais cabíveis pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da respectiva condenação, ou (c) condenação administrativa confirmada por decisão transitada em julgado condenando a Emissora, seus administradores ou empregados, quando agindo em seu nome, por crimes relacionados à corrupção, à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo ou a crimes contra o sistema financeiro nacional, conforme a legislação aplicável, incluindo, entre outras, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*;

6.2. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático estabelecidos na Cláusula 6.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Geral de Debenturistas de todas as séries para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, por deliberação (a) de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Debenturistas em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação; ou (b) por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Debenturistas em Circulação. A Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação.

6.2.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação por falta de quórum, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado

das Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, dos pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.

6.3. Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula 12.1 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.14 acima.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) (1) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 3 (três) Dias Úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (2) dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 primeiros trimestres de cada exercício social, cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; (3) cópia do relatório consolidado demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (4) no mesmo prazo do item “(1)” declaração assinada do Diretor da Emissora atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, e (II) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário;

(b) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e cópias dos atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes da data de disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle da Emissora, no encerramento de cada exercício social;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 80"), nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados;

(d) dentro de 30 (trinta) Dias Úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;

(e) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em até 15 (quinze) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(f) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado 1 (um) Dia Útil após a sua ocorrência; e

- (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 e regulamentação em vigor;
- (iii) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 10 abaixo, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro das Debêntures na B3; (b) ao registro e à publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e a RCA da Emissora; (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço em função da Emissão, tais como o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e o auditor independente, bem como os Coordenadores;

- (iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
- (v) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;
- (vi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (vii) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, na mesma data de conhecimento do evento;
- (viii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída nesta Escritura ou nos documentos da Oferta;
- (ix) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável;
- (x) cumprir, por si e suas Controladas Relevantes, bem como seus administradores e executivos no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, com todas as obrigações decorrentes da legislação trabalhista vigente referente à não utilização de trabalho escravo ou em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e ao não incentivo à prostituição, de forma a abster-se de adotar práticas de trabalho análogo ao escravo (inclusive aquelas que acarretem a inscrição da Emissora no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, nos termos da Portaria Interministerial MTE/MDHC/MIR nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outra que a substitua, do então Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho ilegal de crianças e adolescentes e/ou que incentivem a prostituição no desempenho de suas atividades e/ou que violem os direitos da população indígena;

- (xi) cumprir, por si e suas Controladas Relevantes, bem como seus administradores e executivos no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais e trabalhistas supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, exceto com relação às leis, regulamentos e normas:
 - (a) cujo descumprimento estiver sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial e desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou
 - (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais, incentivo a prostituição, utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil, a trabalho em condição análoga à de escravo, relacionados a raça e gênero e/ou direitos silvícolas. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;
- (xii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na Cláusula 3.6 desta Escritura;
- (xiii) cumprir com todas as obrigações previstas na presente Escritura e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xiv) manter suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações, informações e fatos referentes à Emissora e/ou a qualquer controlada contidos nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação;
- (xv) fazer com que as informações da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todos os seus aspectos relevantes, representem corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante sejam devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

- (xvi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto com relação aquelas (a) leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e que tenha sido obtido efeito suspensivo ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) cumprir as leis e regulamentos ambientais aplicáveis à Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que (a) estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e que tenha sido obtido efeito suspensivo; ou (b) para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância; ou (c) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xviii) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xix) manter os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xx) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e não incentivar a prostituição;
- (xxi) sem prejuízo do disposto nos itens (x) e (xx) acima, observar e cumprir a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança ocupacional; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, exceto nos casos em que (1) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (2) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes

ambientais, incentivo a prostituição, utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil, a trabalho em condição análoga à de escravo, relacionados a raça e gênero e/ou direitos silvícolas;

(xxii) orientar seus fornecedores e prestadores de serviços para que sigam as legislações vigentes e adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios (“Legislação Socioambiental”), incluindo a não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas;

(xxiii) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

(xxiv) cumprir, bem como fazer com que seus Representantes (conforme definido abaixo), cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas), devendo (a) adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os/as seus/suas controladas, coligadas e seus administradores agindo em seu nome, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta e da Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação as Leis Anticorrupção; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (d.1) comunicará imediatamente ao Agente Fiduciário; e (d.2) realizará eventuais pagamentos devidos aos titulares das Debêntures exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura;

(xxv) (a) não financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao

objeto da presente Escritura, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a esta Escritura, cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxvi) assegurar que os recursos obtidos com a Oferta não sejam empregados pela Emissora, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção; (b) quaisquer atos que violem as legislações referentes ao pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política, para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; e (c) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;

(xxvii) cuidar para que as informações constantes do seu formulário de referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet (em conjunto, “Formulários de Referência”), sejam verdadeiras, consistentes, corretas, precisas, atuais e suficientes;

(xxviii) cuidar para que os Formulários de Referência (a) contenham, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) sejam elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80.

(xxix) fornecer ao Agente Fiduciário, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura, evidência de envio desta Escritura à CVM. Eventuais aditamentos à Escritura posteriores seguirão este mesmo procedimento;

(xxx) assegurar que os recursos obtidos com a presente Emissão não serão empregados em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas), e/ou (b) quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental;

7.2 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Cláusula 7.1 desta Escritura de Emissão, a Emissora assume também as obrigações relacionadas ao Programa Eco Invest a seguir mencionadas:

- (i) não aplicar os recursos decorrentes da Emissão fora das atividades previstas nos Projetos, tampouco em atividades e/ou situações vedadas e/ou não elegíveis, conforme previsto na Regulamentação Eco Invest;
- (ii) (a) não utilizar os recursos captados por meio da Emissão das Debêntures, a serem alocados nos Projetos, em outra operação financeira caracterizada como “ASG” (Ambiental, Social e Governança), ou qualquer outra atividade ou destinação caracterizada como sustentável; e (b) não alocar, nos Projetos, recursos oriundos de novas captações no âmbito do Programa Eco Invest, exceto se o valor total de tais operações, somado ao montante captado nesta Emissão, for igual ou inferior ao valor financeiro necessário para a implementação integral dos Projetos;
- (iii) não utilizar nem divulgar a marca, nome e sinais distintivos dos Debenturistas, seja em divulgação e publicidade, ou qualquer outro meio de comunicação, sem a prévia e expressa autorização por escrito dos Debenturistas, exceto conforme exigido nos termos das diretrizes estabelecidas pela Regulamentação Eco Invest e/ou pelas Autoridades Eco Invest aplicáveis à Emissão;
- (iv) observar, cumprir e fazer cumprir integralmente a Regulamentação Eco Invest, naquilo que lhe for aplicável;
- (v) sempre que houver disponibilidade, considerar fornecedores nacionais para a aquisição de produtos e serviços relacionados ao Programa Eco Invest, nos termos do artigo 9º da Portaria STN/MF 1.135, bem como informar periodicamente ao Agente Fiduciário o percentual de produtos e serviços estrangeiros contratados em relação ao total de

produtos e serviços contratados no mesmo período e, quando esse percentual for superior a 20% (vinte por cento), apresentar a pesquisa de fornecedores nacionais e as justificativas para a escolha de produtos ou serviços estrangeiros;

- (vi) sem prejuízo da observação de prazos específicos estabelecidos em outras disposições desta Escritura de Emissão, entregar anualmente os seguintes documentos ao Agente Fiduciário, observados os prazos dispostos na Cláusula 4.233 acima:

- (1) o Relatório Anual de Alocação e os documentos comprobatórios nos termos do Anexo II, sendo certo que a alocação integral dos recursos deverá ser realizada e devidamente reportada ao Agente Fiduciário até o Prazo Final para Alocação dos Recursos;

- (2) o Relatório Anual de Impacto e os documentos comprobatórios nos termos do Anexo III;

- (3) o Formulário Unificado e os documentos comprobatórios nos termos do Anexo IV; e

- (4) a data-base das informações constantes dos documentos descritos no item anterior deverá corresponder ao momento mais recente possível da data de envio, observado, em relação critérios de priorização e indicadores de impacto previstos no Anexo III à esta Escritura de Emissão, que será permitido à Emissora apresentar as mesmas informações apresentadas no Relatório Anual de Impacto anterior, caso não tenham sido alocados, no Projeto, recursos obtidos com a Emissão durante o exercício social pertinente.

- (vii) assegurar que suas atividades e os Projetos observarão, durante todo o prazo da Emissão, os critérios de elegibilidade, previstos na Regulamentação Eco Invest, em especial no artigo 3º, inciso II da Portaria MF 964 e no Apêndice I do Manual Eco Invest, disponível no sítio eletrônico do Ministério da Fazenda;
- (viii) promover a instalação de placa de identificação do Programa Eco Invest de acordo com o modelo e as diretrizes estabelecidas pela Regulamentação Eco Invest e/ou pelas Autoridades Eco Invest;
- (ix) exclusivamente em relação aos Projetos, manter, durante toda a vigência das Debêntures, a regularidade do licenciamento ambiental e de suas condicionantes e políticas de saúde e segurança do trabalho alinhadas aos princípios da Organização

Internacional do Trabalho (OIT), bem como assegurar ambiente de trabalho inclusivo, livre de assédio e de discriminação;

- (x) não desenvolver, com os recursos obtidos por meio da Emissão, qualquer atividade constante da Lista de Exclusão do IFC, incluindo, entre outras, produtos ou atividades ilegais; armas e munições; tabaco; bebidas alcoólicas, salvo atividade acessória permitida; jogos de azar; materiais radioativos e amianto não permitidos; trabalho forçado ou trabalho infantil nocivo; e exploração de florestas sem manejo sustentável;
- (xi) comunicar aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência ou da ciência, conforme o caso, qualquer incidente, acidente ou circunstância relacionada aos Projetos com impacto adverso relevante sobre o meio ambiente, a saúde, a segurança ou as condições de trabalho, indicando a natureza, o impacto e as medidas adotadas ou planejadas;
- (xii) manter, no âmbito dos Projetos e de seus contratados e subcontratados, políticas, canais de denúncia e medidas de prevenção a incidentes de Exploração e Abuso Sexual (“SEA”) e de proteção de crianças e adolescentes; e, na ocorrência ou ciência de incidente de SEA ou de proteção de crianças e adolescentes relacionado aos Projetos: (a) notificar os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, informando apenas a natureza geral do incidente, sem dados pessoais ou identificação das pessoas envolvidas; (b) entregar aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, em até 14 (quatorze) dias contados da notificação, relatório de incidente segregado e anonimizado, com as medidas de proteção, remediação e prevenção; (c) manter os Debenturistas e o Agente Fiduciário informados sobre a implementação das medidas e responder tempestivamente às solicitações de esclarecimento; e (d) observar, no tratamento de tais informações, a legislação de proteção de dados aplicável, preservando a identidade e a dignidade das pessoas envolvidas;
- (xiii) preencher, atualizar e entregar ao Agente Fiduciário para fins de arquivo o Formulário Unificado de Informações, Elegibilidade, Monitoramento e Prestação de Contas, bem como os documentos comprobatórios nele indicados, até 31 de janeiro de cada ano, iniciando em 30 de janeiro de 2027, e sempre que solicitado;
- (xiv) comunicar tempestivamente aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, qualquer alteração material, evento relevante, descumprimento ou circunstância que

possa afetar a elegibilidade dos Projetos, a aplicação dos recursos, as salvaguardas socioambientais ou os requisitos ambientais e sociais (“E&S”);

- (xv) cumprir, e fazer com que seus Representantes e suas controladas cumpram, a Legislação Socioambiental aplicável às suas atividades;
- (xvi) adotar medidas preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos trabalhadores;
- (xvii) assegurar que a Emissora e suas controladas: (a) não infrinjam direitos relacionados à raça e gênero; (b) não utilizem, direta ou indiretamente, mão de obra infantil, trabalho escravo ou análogo ao escravo, nem se beneficiem da prostituição; e (c) não infrinjam direitos dos povos indígenas, especialmente no que se refere às áreas de ocupação reconhecidas pela autoridade competente;
- (xviii) assegurar que os recursos obtidos com a Emissão não sejam empregados em: (a) atos que violem as Leis Anticorrupção; e/ou (b) atos que violem a Legislação Socioambiental; e
- (xix) notificar ao Agente Fiduciário quando do rebaixamento da classificação de risco da Emissora em dois ou mais níveis.

8 AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura, que, por meio deste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas.

8.2 O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura, declara e garante à Emissora, sob as penas da lei:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura;
- (ii) conhece e aceita integralmente esta Escritura, todas suas Cláusulas e condições;

- (iii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento com todas as suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iv) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem, sob as penas da lei, qualquer impedimento legal, conforme parágrafo primeiro e terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 6º da Resolução CVM 17, e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (viii) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990 e da CVM;
- (ix) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura, na Data de Emissão, baseado nas informações prestadas pela Emissora; o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente quanto à veracidade das informações ora apresentadas, com o que os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram se cientes e de acordo;
- (x) o representante legal do Agente Fiduciário que assina esta Escritura tem, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (xi) esta Escritura e as Debêntures constituem obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculativas do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”); e

- (xii) conforme exigência do artigo 15 da Resolução CVM 17, na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma do grupo da Emissora por ela encaminhado, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões realizadas pela própria Emissora ou por sociedade integrante do mesmo grupo da Emissora.

8.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações das Partes nos termos desta Escritura ou até sua efetiva substituição. Neste último caso, o término do exercício das funções do Agente Fiduciário será formalizado por meio da celebração do respectivo aditamento à presente Escritura.

8.4 Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura, parcelas anuais no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo que o primeiro pagamento será realizado em realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura da presente Escritura e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Tais pagamentos serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na Data de Vencimento.

8.4.1 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

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

8.4.3 A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

8.4.4 No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das

condições das Debêntures e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Geral de Debenturistas, procedimentos para execução das garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente uma remuneração, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho 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 Geral de Debenturistas, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual na referida Assembleia Geral de Debenturistas. 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.

8.4.5 Todos os valores mencionados acima serão reajustados pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes.

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

8.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, 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.

8.7 A remuneração não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, a serem cobertas pela

Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

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

8.9 No caso de alteração nas características da Emissão ou em eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário, fica facultada ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários descritos acima.

8.10 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

8.11 Além de outros previstos em lei, em na regulamentação da CVM ou nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios negócios;

- (iii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura e respectivos aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei, e sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora;
- (viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Debenturistas no relatório anual que trata o inciso (xiv) abaixo, acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (x) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões que estejam dentro do prazo de vigência dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede ou domicílio da Emissora;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, auditoria externa na Emissora;
- (xii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, conforme Cláusula 4.18 acima;

- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, e da Resolução CVM 17, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as informações listadas abaixo, sendo que para tanto, a Emissora obriga-se desde já a prestar todas as informações necessárias à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário:
 - (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (c) comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital, relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - (d) quantidade das Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;
 - (e) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
 - (f) resgate, amortização e pagamento de Remuneração realizados no período;
 - (g) acompanhamento da destinação de recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (h) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos nas alíneas “a” a “f” do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM 17; e

- (i) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;
- (xv) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores o relatório a que se refere o inciso anterior até o dia 30 de abril de cada ano;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Agente de Liquidação e Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Liquidante e Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer da Emissora;
- (xviii) comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas na presente Escritura, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência; e
- (xix) acompanhar com o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador, conforme o caso, na Data de Vencimento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura.
- (xx) O Agente Fiduciário disponibilizará o valor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website.
- (xxi) disponibilizar e compartilhar com os investidores, sempre que solicitado, Parecer Independente Eco Invest e/ou o Relatório de Alocação fornecidos pela Emissora; e sempre que julgar necessário, solicitar à Emissora eventuais esclarecimentos e/ou documentos adicionais que se façam necessários caso haja qualquer dúvida a respeito do alinhamento

da Emissão aos critérios estabelecidos pelo Programa Eco Invest e/ou caso solicitado por qualquer dos investidores, observado o disposto nas Cláusulas 4.23.7 e 4.23.8 acima.

8.11.1 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

8.11.2 O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora.

8.11.3 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto na presente Escritura, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

8.11.4 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

8.11.5 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.12 Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, judicial ou extrajudicial, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, este deve ser substituído dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva Série, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, conforme definido na Cláusula 11 abaixo, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à ora avençada.

8.12.1 Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

8.12.2 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

8.12.3 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Companhia e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.12.4 Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores aplicáveis.

8.12.5 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura, que deverá ser divulgada nos termos da Cláusula 2.4 acima. A

substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados da data de assinatura do referido aditamento.

8.12.6 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos da Cláusula 8 acima.

8.12.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

8.12.8 O Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora para verificar o atendimento dos *covenants*.

9 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada;
- (iv) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”);

- (v) as declarações, informações e fatos contidos nos Documentos da Operação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (vi) as informações da Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante da Emissora relativas ao último trimestre encerrado e ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e qualquer Controlada Relevante da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (vii) no melhor conhecimento da Emissora, as informações das Controladas Seleccionadas da Emissora relativas ao último trimestre encerrado e ao imediatamente anterior, em todos os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira das Controladas Seleccionadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (viii) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (ix) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;
- (x) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (xi) cada uma de suas Controladas Relevantes foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (xii) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada

por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;

- (xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão;
- (xiv) as demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025 e ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nos aludidos exercícios sociais e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais exercícios sociais. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;
- (xv) está em cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis à Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (xvi) está em cumprimento das leis e regulamentos relacionados à não utilização de trabalho escravo ou em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e ao não incentivo à prostituição;
- (xvii) cumpre com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor incluindo a pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais e trabalhistas supletivas, na medida em que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e procede a todas as diligências

exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor, exceto nos casos em que (a) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (b) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais, incentivo a prostituição, utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil, a trabalho em condição análoga à de escravo, relacionados a raça e gênero e/ou direitos silvícolas;

- (xviii) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;
- (xix) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (xx) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xxi) a Emissora e suas Controladas Relevantes prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas Relevantes, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência, e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas;

(xxii) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xxiii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora;

(xxiv) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva a prostituição;

(xxv) sem prejuízo do disposto nos itens (xvi) e (xxiv) acima, observa e cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que (a) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, exceto nos casos em que (1) o descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo com relação ao referido descumprimento; ou (2) o referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tais exceções não se aplicam a crimes ambientais, incentivo a prostituição, utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil, a trabalho em condição análoga à de escravo, relacionados a raça e gênero e/ou direitos silvícolas;

(xxvi) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a.1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e /ou incentivo a prostituição, ou (a.2) crime contra o meio ambiente; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xxvii) cumpre e faz com que quaisquer sociedades controlada, seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal (“Representantes”), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à

administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, do *UK Bribery Act* de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro (“Leis Anticorrupção”), na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, com quaisquer controladas, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexistência de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência desta Escritura, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilícitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora, quaisquer sociedades controladas e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente ao Agente Fiduciário;

(xxviii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) 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; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxix) não se encontra, assim como quaisquer controladas, bem como seus respectivos Representantes não: (a) se encontram, no melhor de seu conhecimento, no curso de um inquérito sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) se encontram no curso de um processo judicial e/ou administrativo sob a acusação de corrupção ou suborno, exceto pela ação civil nº 1053735-39.2018.8.26.0053, em trâmite perante a 8ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, ajuizada pelo Município de São Paulo (c) foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (d) foram listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (e) estão sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (f) foram banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxx) no melhor de seu conhecimento, suas Controladas Seleccionadas, bem como seus respectivos Representantes não se encontram: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxxix) as informações constantes do seu Formulário de Referência divulgado em 21 de agosto de 2025, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e estão atualizadas;

(xxxix) o seu Formulário de Referência (a) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao seu Formulário de Referência; e

9.2 A Emissora declara e garante, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, no âmbito do Programa Eco Invest, que:

- (i) não desenvolve, direta ou indiretamente, atividades relacionadas à (a) indústria de bebidas alcoólicas; (b) indústria armamentista; (c) indústria de tabaco; (d) jogos de azar; (e) extração, transporte, comercialização ou geração de energia a partir de carvão mineral; e/ou (f) extração, transporte, comercialização ou geração de energia a partir de petróleo, gás natural e seus derivados, em observância aos critérios de exclusão previstos no artigo 4º da Portaria MF 964;
- (ii) os Projetos, direta ou indiretamente, durante sua implementação, não causam danos ambientais ou sociais significativos, não violam os direitos humanos, não envolvem trabalho infantil ou trabalho em condições análogas às de escravo, não infringem os direitos de povos indígenas e de povos e comunidades tradicionais, nem realizam supressão ilegal de vegetação nativa ou supressão não compensada no âmbito do licenciamento ambiental aplicável;
- (iii) está ciente de que os documentos comprobatórios poderão ser avaliados pelo Agente Fiduciário e pelos Debenturistas, nos termos da Regulamentação Eco Invest;
- (iv) observa, cumpre e faz cumprir integralmente a Regulamentação Eco Invest, bem como com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão relacionadas ao Programa Eco Invest Brasil, conforme aplicável;
- (v) exclusivamente com relação aos Projetos, possui, nos termos da legislação aplicável, todas as autorizações e licenças, inclusive socioambientais, exigidas pelas autoridades

federais, estaduais e municipais competentes para o exercício de suas atividades, inclusive àquelas relativas ao Programa Eco Invest (conforme aplicáveis e exigíveis com relação à fase dos Projetos e/ou à Destinação dos Recursos), estando todas válidas e em vigor, exceto (a) por casos em que sejam dispensados de licenciamento ambiental ou que estejam em processo tempestivo de obtenção e/ou renovação pela Emissora, conforme aplicável; ou (b) aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que, em qualquer hipótese, as exceções previstas nesta cláusula não se aplicarão caso o descumprimento resulte em violação à Regulamentação Eco Invest aplicável à Emissora;

- (vi) exclusivamente com relação aos Projetos, considera fornecedores nacionais para a aquisição de produtos e serviços no âmbito do Programa Eco Invest;
- (vii) não destinou recursos de outra operação no âmbito do programa Eco Invest aos Projetos;
- (viii) está ciente e anui expressamente que, no âmbito das diretrizes do Programa Eco Invest, deverá encaminhar informações relacionadas aos Projetos e aos recursos captados por meio da Emissão para o Agente Fiduciário, bem como para Auditoria Especializada (diretamente ou por meio dos Debenturistas, conforme o caso), conforme necessário para o cumprimento da Regulamentação Eco Invest e das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (ix) reconhece que o fornecimento das informações indicadas no âmbito do Programa Eco Invest é essencial para a Emissão e o cumprimento das obrigações regulatórias, não configurando violação de seu sigilo bancário e/ou comercial;
- (x) conhece e aceita as normas do Programa Eco Invest, inclusive a Portaria MF 964, a Portaria STN/MF 1.135 e o Manual Operacional Eco Invest;
- (xi) reconhece que a manutenção do benefício financeiro da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*) está condicionada ao cumprimento integral das obrigações previstas nesta Escritura durante todo o ciclo do financiamento; e
- (xii) os Projetos: (i) estão localizados no Brasil; (ii) não constituem atividade de Categoria A nem transação de maior risco ambiental e social (Higher E&S Risk Transaction); (iii) não envolvem atividades relacionadas a carvão; (iv) não envolvem exploração de pessoas

vulneráveis; e (v) não contribuem para o uso ou exploração de espécies nativas ameaçadas.

10 DESPESAS

10.1 Despesas: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora, nos termos desta Cláusula 10:

- (i) remuneração dos Coordenadores, conforme descrita no Contrato de Distribuição;
- (ii) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização das Debêntures, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o vencimento ou resgate total das Debêntures, sendo certo que referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
- (iii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à Emissão;
- (iv) remuneração da Auditoria Especializada pela emissão do Parecer Independente Eco Invest e, quando aplicável, pela verificação do cumprimento das exigências do Programa Eco Invest;
- (v) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (vi) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às Debêntures;
- (vii) custos relacionados à Assembleia Geral de Debenturistas;
- (viii) todos os custos relativos à Oferta (inclusive a remuneração dos Coordenadores), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos

documentos relativos à Emissão, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria; (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à Emissão, quando aplicável; (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros; e (d) processo de *due diligence*;

- (ix) as despesas com terceiros especialistas, advogados e auditores contratados para a prestação de serviços relacionados à Emissão, bem como com o Agente Fiduciário e a B3, e toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Debenturistas e a realização dos créditos decorrentes das Debêntures, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos da Emissora, pagas pelos Debenturistas;
- (x) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme sentença judicial transitada em julgado; e

10.1.1 As Despesas que, nos termos da Cláusula 10.1 acima, sejam pagas pelo Agente Fiduciário serão reembolsadas pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pelo Agente Fiduciário, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.1.2 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, 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 ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

10.1.3 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

10.2 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 10.1 acima e relacionadas à Oferta ou à Emissão serão arcadas exclusivamente pela Emissora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à Emissão, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou *motoboy*), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação (“Despesas Extraordinárias”).

10.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado das Debêntures, ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

10.3 Reembolso de Despesas: caso o Agente Fiduciário venha a arcar com quaisquer Despesas devidas pela Emissora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 10.2 acima, nos termos desta Escritura e dos demais documentos relativos à Emissão, o Agente Fiduciário poderá solicitar o reembolso à Emissora de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

11 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

11.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral (“Assembleia Geral de Debenturistas”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das

Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

11.1.1 A presente Cláusula 11 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela, e incluído na, definição de “Debenturistas” desta Escritura.

11.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação.

11.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 8, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

11.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

11.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios.

11.5.1 Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas, inclusive renúncias temporárias (*waivers*), serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral de Debenturistas, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação, observado o §5º do art. 71 da Lei das Sociedades por Ações.

11.5.2 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 11.5.1 acima:

(a) os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e

(b) as alterações ou exclusões relacionadas (a) à Amortização Programada ou à Remuneração; (b) ao prazo de vencimento das Debêntures; (c) aos Eventos de

Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura; (d) a quaisquer alterações ou exclusões nesta Escritura que possam impactar o fluxo financeiro das Debêntures; e/ou (e) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas, em Assembleia Geral de Debenturistas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

11.6 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

11.7 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre alterações nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração das Debêntures e no fluxo de pagamento das Debêntures; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento às exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

11.8 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Comunicações: as comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia

CEP 04552-000 | São Paulo, SP

At.: Miguel Maia Mickelberg | Iuri Zanutto de Jesus Campos

Telefone: (11) 98820-1658

E-mail: ri@cyrela.com.br

Para o Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304,

CEP 22.640-102 | Rio de Janeiro, RJ

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

Telefone: (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotruster.com.br

12.1.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Os originais dos documentos enviados por fax / correio eletrônico, deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

12.2 Renúncia: não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 Custos de Registro: todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.4 Lei aplicável: esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.5 Irrevogabilidade: esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

12.6 Independência das disposições da Escritura: caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.7 Título Executivo Extrajudicial: toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

12.8 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura 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.

12.9 As Partes concordam que esta Escritura, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a

existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

12.10 As obrigações assumidas pela Emissora no âmbito do Programa Eco Invest subsistirão até a devolução integral dos recursos do Programa Eco Invest e o encerramento das obrigações de prestação de contas, monitoramento e reporte.

12.11 Os casos omissos relativos ao Programa Eco Invest e à operação serão dirimidos à luz das normas do Programa Eco Invest.

12.12 Foro: as Partes elegem o foro da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

São Paulo, SP, 06 de outubro de 2026

(restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” celebrado em 06 de outubro de 2026)

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DocuSigned by

Nigel Maia Riedelberg
Assinado por: NIGEL MAIA RIEDELBERG 0001050007
CPF: 0001050007
Data/Hora da Assinatura: 10/02/2026 | 5:47:02 PM EDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFENEB RFB v5
+AESGCSGSA33404

Nome:
Cargo:

DocuSigned by

Rafaela Carvalho
Assinado por: RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI081021710
CPF: 081021710
Data/Hora da Assinatura: 10/02/2026 | 5:53:27 PM EDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFENEB RFB v5
+AESGCSGSA33404

Nome:
Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by

Camila de Souza
Assinado por: CAMILA DE SOUZA11704312752
CPF: 11704312752
Data/Hora da Assinatura: 10/02/2026 | 6:27:09 PM EDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB 05
+QA332D1039E42D

Nome:
Cargo:

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS

Os recursos captados por meio da 20ª (vigésima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com garantia firme, da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “A”, sob o nº 14460, em fase operacional, constituída sob as leis brasileiras, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 73.178.600/0001-18, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 35.300.137.728 (“Emissora”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”), em 06 de outubro de 2026, conforme aditada de tempos em tempos (“Escritura” ou “Escritura de Emissão”). Serão destinados exclusivamente para novas infraestruturas e/ou modernização de infraestruturas existentes, observado o disposto na Cláusula **Error! Reference source not found.** da Escritura de Emissão, e para a construção, aquisição e/ou reforma de edificações integrantes dos Projetos, com certificação ambiental mediante o Selo Casa Azul CAIXA, no mínimo, no nível Cristal, ou as certificações LEED, AQUA, EDGE, BREEAM ou equivalente, conforme aplicável, conforme o eixo de “Nova Infraestrutura Verde” do Programa Eco Invest (conforme definido na Escritura de Emissão), na categoria de linha elegível denominada “Edifícios eficientes e resilientes”, que compreende as atividades de “Promoção de eficiência energética e resiliência climática em edifícios, reduzindo o consumo de água, energia e emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), promovendo conforto térmico e autonomia e/ou captando e utilizando água pluvial. Para serem elegíveis, os projetos devem ser certificáveis de acordo com o padrão PBE Edifica, Selo Casa Azul Caixa, LEED, AQUA, EDGE, BREEAM, ou outros, que tratem especificamente de redução de consumo de água, energia e de emissões e/ou de aumento da resiliência.”, nos termos das Cláusulas 3.6 e 4.22.13 da Escritura de Emissão.

Definem-se como “Projetos” os investimentos relacionados à construção, aquisição e/ou reforma de edificações da Cyrela que atendam aos critérios de elegibilidade do Programa Eco Invest e às certificações ambientais aplicáveis, conforme descritos neste Anexo I.

Projeto	Descrição:
Portrait Pq Ibirapuera	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.
Capri Dolce & Gabbana	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.
Oscar Freire Hire	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.
Caravelas	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.
Arno	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.
Rua Joaquim Floriano × Rua João Cachoeira	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.

O investimento nos Projetos corresponde ao Valor Total da Emissão de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

A alocação dos recursos será realizada conforme cronograma de investimento tentativo previsto a seguir:

*[cronograma tentativo segue na próxima página]
[restante da página deixado intencionalmente em branco]*

Projeto	Descrição	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2026-2034
Portrait Pq Ibirapuera	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	2.321.968	14.831.307	2.867.219	0	0	0	0	0	0	20.020.494
Capri Dolce & Gabbana	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	1.563.301	15.996.301	14.223.599	9.045.758	2.789.179	0	0	0	0	43.618.138
Oscar Freire Hire	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	1.715.200	4.696.111	11.053.096	15.552.827	17.676.319	376.076	0	0	0	51.069.629

Caravelas	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	16.377.655	8.871.190	9.142.777	15.288.983	15.490.110	14.252	0	0	0	65.184.967
Arno	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	121.187	7.863.599	14.985.193	40.860.224	45.512.141	23.631.740	0	0	0	132.974.084
Rua Joaquim Floriano × Rua João Cachoeira	Projeto de incorporação imobiliária residencial localizado no Município de São Paulo, com certificação ambiental AQUA.	688.245	13.779.428	9.897.219	20.243.044	24.889.598	17.594.427	40.727	0	0	87.132.688
Total		22.787.556	66.037.936	62.169.103	100.990.836	106.357.347	41.616.495	40.727	0	0	400.000.000

ANEXO II

MODELO DO RELATÓRIO [ANUAL/FINAL/EXTRAORDINÁRIA] DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “A”, sob o nº 14460, em fase operacional, constituída sob as leis brasileiras, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 73.178.600/0001-18, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 35.300.137.728 (“Emissora”), vem, por meio desta declaração, em cumprimento ao quanto disposto no “*Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”), em [=] de outubro de 2026 (“Escritura”), que regulou a 20ª (vigésima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), declarar que no período compreendido entre [●] e [●]:

- (i) O montante correspondente a R\$ [●] do total dos recursos obtidos através da Emissão foi devidamente alocado nos Projetos, conforme detalhado nesta declaração, sendo que este montante representa [●]% ([●] por cento) do valor total das referidas Debêntures, conforme evidenciados nos documentos comprobatórios anexos.
- (ii) A alocação dos recursos foi realizada conforme discriminado na tabela abaixo:

Eixo Invest	Eco Invest	Categoria Eco Invest	Atividade Elegível	Volume Alocado	Período	Município
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

A Emissora confirma que todos os documentos enviados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação das obrigações, declarações e informações previstas na Escritura são verdadeiros, suficientes, corretos, atuais, completos e atendem a Regulamentação Eco Invest, e reitera todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão.



São Paulo, [●] de [●] de [●]

[INSERIR ASSINATURAS]

ANEXO III

MODELO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTO

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria “A”, sob o nº 14460, em fase operacional, constituída sob as leis brasileiras, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 73.178.600/0001-18, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 35.300.137.728 (“**Emissora**”), vem, por meio desta declaração, em cumprimento ao quanto disposto no “*Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**”), em 06 de setembro de 2026 (“**Escritura**”), declarar que no período compreendido entre [●] e [●]:

- (i) Os Projetos e os investimentos realizados no âmbito dos Projetos até a presente data atendem os critérios de elegibilidade do Programa Eco Invest (conforme definido na Escritura), conforme linha [●];
- (ii) As declarações de observância das salvaguardas previstas na Seção III, artigo 5º da Portaria MF 964, conforme indicadas no **Apêndice A**, foram devidamente disponibilizados ao Agente Fiduciário e entregues nos prazos indicados na Escritura; e
- (iii) [Na presente data, os critérios de priorização previstos no artigo 9º da Portaria MF 964, e os critérios dos indicadores de impacto previstos no **Apêndice B**, foram atendidos e os respectivos documentos comprobatórios foram devidamente entregues, conforme descritos no **Apêndice B**.] // ou // [No exercício social encerrado em [●], não foram alocados recursos obtidos com as Debêntures nos Projetos. Portanto, permanecem válidas as informações fornecidas pela Emissora no Relatório Anual de Impacto relativo ao exercício social imediatamente anterior, no que diz respeito ao atendimento dos critérios de priorização previstos no artigo 9º da Portaria MF 964, e os critérios dos indicadores de impacto previstos no **Apêndice B**]



A Emissora confirma que todos os documentos enviados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação das obrigações, declarações e informações previstas na Escritura são verdadeiros, suficientes, corretos, atuais, completos e atendem a Regulamentação Eco Invest, e reitera todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de [●]

[INSERIR ASSINATURAS]

APÊNDICE A
DECLARAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS SALVAGUARDAS

Informações	Resposta	Evidência
Apresentar a lista de edificações, canteiros de obras e demais estruturas contempladas no escopo dos Projetos, bem como informação sobre a necessidade de licenciamento ambiental, autorizações e outorgas, quando aplicável. Apresentar as Licenças Ambientais (LP, LI, LO, LAS) e demais autorizações relacionadas às edificações, obras e estruturas passíveis de obtenção listadas no item anterior. Neste item, poderá ser disponibilizada a lista das estruturas com as respectivas informações relativas ao licenciamento e às autorizações (número, fase, data de emissão, data de validade, data de protocolo de renovação caso estejam vencidas e descrição da atividade licenciada).	[] Surgiram, nos últimos 12 meses, novas edificações, obras ou estruturas no escopo dos Projetos. [] Não surgiram, nos últimos 12 meses, novas edificações, obras ou estruturas no escopo dos Projetos. [] Todas as edificações, obras e estruturas encontram-se regulares no que diz respeito ao licenciamento ambiental e às autorizações aplicáveis. [] Existem edificações, obras ou estruturas com pendências na obtenção ou renovação do licenciamento ambiental ou das autorizações aplicáveis.	[•]

Informar a existência de processos judiciais, referentes aos projetos sobre questões socioambientais*. Se houver, informar: a) Autores; b) natureza (cível, criminal, trabalhista); c) Tipo de Ação (ACP, processo penal, ação popular, etc); d) número do processo; e) Descrição do objeto; f) Valor da Ação e valor provisionado; g) Status da Ação; h) Resumo da defesa; i) Probabilidade de perda estimada (remoto, possível, provável); j) Descrever se houve sentença e/ou acórdão favoráveis ou desfavoráveis. *Desmatamento ilegal, inclusive, supressão ilegal da vegetação nativa ou supressão da vegetação nativa não compensada no âmbito do licenciamento ambiental aplicável, impacto em UCs sem autorização do órgão ambiental, violações de direitos de povos indígenas e/ou de populações tradicionais, acidente ambiental de grande proporção, descumprimento dos direitos humanos, descumprimento das leis trabalhista, utilização de trabalho infantil e/ou análogo à escravidão, questionamento sobre irregularidades no licenciamento ambiental e danos ambientais ou sociais significativos e processos trabalhistas	☐ Surgiram, nos últimos 12 meses, novos processos judiciais associados ao projeto. ☐ Não surgiram, nos últimos 12 meses, novos processos judiciais associados ao projeto, conforme detalhamento a ser enviado. ☐ Há somente atualizações nos processos administrativos já informados associados ao projeto.	[•]
Preencher tabela de cumprimento de cada uma das condicionantes das licenças e autorizações relacionadas aos Projetos.	☐ Não existem pendências no cumprimento de condicionantes de licenças ambientais. ☐ Existem pendências nos cumprimentos de condicionantes de licenças ambientais.	[•]

Informar a existência de processos administrativos relevantes, referentes aos projetos sobre questões socioambientais*. Se houver, informar: a) Autores; b) Tipo de processo administrativo; c) número do processo; e) Descrição do objeto; f) Valor da Ação e valor provisionado; g) Status da Ação; h) Resumo da defesa; i) Probabilidade de perda estimada (remoto, possível, provável); j) Descrever as decisões já proferidas. *Desmatamento ilegal, inclusive, supressão ilegal da vegetação nativa ou supressão da vegetação nativa não compensada no âmbito do licenciamento ambiental aplicável, impacto em UCs sem autorização do órgão ambiental, violações de direitos de povos indígenas e/ou de populações tradicionais, acidente ambiental de grande proporção, descumprimento dos direitos humanos, descumprimento das leis trabalhista, utilização de trabalho infantil e/ou análogo à escravidão, questionamento sobre irregularidades no licenciamento ambiental e danos ambientais ou sociais significativos e processos trabalhistas	☐ Surgiram, nos últimos 12 meses, novos processos administrativos associados ao projeto. ☐ Não surgiram, nos últimos 12 meses, novos processos administrativos associados ao projeto, conforme detalhamento a ser enviado. ☐ Há somente atualizações nos processos administrativos já informados associados ao projeto.	[•]
Documentos que indiquem que houve avaliação de riscos e impactos climáticos para implementação do projeto. Exemplos: a. Estudo de avaliação de riscos climáticos; b. Programa de atendimento a emergências para lidar com eventos climáticos extremos;	☐ Informações enviadas anteriormente continuam válidas. ☐ Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[•]

c. Avaliação de riscos e impactos climáticos com desenvolvimento de plano de gestão e adaptação a tais riscos para o projeto		
Compromisso com promoção de eficiência no uso de materiais ou recursos naturais não renováveis, matérias primas e água em um ou mais estágios de seu ciclo de vida, incluindo em termos de durabilidade, reparabilidade, capacidade de atualização, reutilização ou reciclagem de produtos ou ACV (Análise de ciclo de vida do produto) ou ISO14044. Exemplos: relatórios, políticas ou procedimentos internos que demonstrem o compromisso com a eficiência no uso de materiais, recursos naturais não renováveis, matérias-primas e água, inclusive durante a construção e operação das edificações.	[] Informações enviadas anteriormente continuam válidas. [] Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[•]
Programa de gestão ambiental da obra/edificação Exemplos: programa de gestão ambiental da obra/edificação, relatórios de acompanhamento ambiental, medidas de controle de impactos, gestão de águas pluviais e de efluentes sanitários gerados durante a obra, quando aplicável, e políticas ou procedimentos internos aplicáveis aos Projetos.	[] Informações enviadas anteriormente continuam válidas. [] Há atualizações nos Programas ou eventuais desvios, com ações tomadas e seu status de implementação. Durante a etapa de construção, enviar o resumo anual dos relatórios de obras.	[•]
Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da obra/edificação	[] Informações enviadas anteriormente continuam válidas.	[•]

Exemplos: relatórios com os resultados alcançados pelo programa, inventário anual de resíduos sólidos e documentos relativos ao gerenciamento de resíduos da construção civil.	[] Há atualizações nos Programas ou eventuais desvios, com ações tomadas e seu status de implementação. Durante a etapa de construção, enviar o resumo anual dos relatórios de obras.	
Compromisso público de respeito aos direitos trabalhistas, alinhamento aos princípios e direitos fundamentais da OIT e/ou políticas com compromissos a essas diretrizes individualmente (DH e OIT) Exemplos: política de prevenção e combate ao assédio moral e sexual e políticas da Emissora com observância a obrigações de compliance e respeito aos direitos humanos, ao meio ambiente e aos padrões éticos aplicáveis.	[] Informações enviadas anteriormente continuam válidas. [] Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[•]
Políticas/Plano e/ou Compromissos públicos relacionados à diversidade e ambiente de trabalho inclusivo e/ou compromissos públicos e/ou certificações voluntárias como Sistema B, Great Place to Work e Selo PNUD para equidade de gênero Exemplos: políticas de diversidade e inclusão, ações, prêmios, reconhecimentos e compromissos públicos firmados pela Emissora.	[] Informações enviadas anteriormente continuam válidas. [] Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[•]

Programas do cliente para acompanhamento de flora e fauna do projeto. Caso sejam desenvolvidas atividades, no âmbito dos Projetos, que demandem intervenções em áreas ambientalmente protegidas, disponibilizar evidências da aplicação das medidas de proteção da biodiversidade e de mapeamento das áreas sensíveis aplicáveis aos Projetos.	☐ Informações enviadas anteriormente continuam válidas. ☐ Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados. ☐ Não foram desenvolvidas atividades no âmbito que demandem intervenções em áreas ambientalmente protegidas.	[•]
Informar se existem passivos ambientais (ex.: áreas contaminadas/áreas embargadas) relacionadas aos projetos. Caso positivo, apresentar documentação comprobatória, além da descrição das medidas tomadas para regularização	☐ Surgiram, nos últimos 12 meses, novos passivos ambientais ao projeto. ☐ Não surgiram, nos últimos 12 meses, novos passivos ambientais associados ao projeto, conforme detalhamento a ser enviado. ☐ Há somente atualizações sobre os passivos ambientais já informados associados ao projeto.	[•]
Enviar a última versão do inventário de Gases de Efeito Estufa da Emissora	☐ Envio do relatório anualmente* (link/relatório anual)	[•]
Enviar documentação de Saúde e Segurança (fase de construção: obra e contratados; fase de operação: Emissora e/ou contratados)		[•]

i) AVCB para edificações e estruturas permanentes	☐ Surgiram, nos últimos 12 meses, novas estruturas no escopo dos projetos passíveis de obtenção de AVCB. ☐ Não surgiram, nos últimos 12 meses, novas estruturas no escopo dos projetos passíveis de obtenção de AVCB. ☐ Todas as estruturas encontram-se com AVCB válido. ☐ Existem estruturas com pendências na emissão ou renovação do AVCB.	
ii) PGR	☐ Envio de documento anual referente ao programa.	
iii) PCMSO	☐ Envio de documento anual referente ao programa.	
iv) Estrutura de saúde e segurança do ativo [Nível corporativo]	☐ Informações enviadas anteriormente continuam válidas. ☐ Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[•]

v) Estrutura de gestão de meio ambiente e licenciamento [Nível corporativo]	☐ Informações enviadas anteriormente continuam válidas. ☐ Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[●]
vi) Estrutura de gestão de fornecedores (ações e responsáveis) [Nível corporativo]	☐ Informações enviadas anteriormente continuam válidas. ☐ Há atualizações nas informações disponibilizadas, conforme documentos a serem enviados.	[●]

APÊNDICE B
CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO E INDICADORES DE IMPACTO

Crítério de priorização	Qual(is) indicador(es) monitorado(s) para monitorar atendimento critério priorização?	o(s) Descreva a metodologia para o cálculo do indicador(es) monitorado(s)	Resultado do indicador monitorado durante o período	Unidade do indicador	Indique a período de cálculo referente ao(s) indicador(es) monitorado(s)
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Indicador de impacto	Resultado do indicador monitorado durante o período	Indique a período de cálculo referente ao(s) indicador(es) monitorado(s)
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]



ANEXO IV

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES, ELEGIBILIDADE, MONITORAMENTO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

1. Identificação do cliente e do projeto

1.1. Dados do cliente

Razão social	
CNPJ	
Grupo econômico (se aplicável)	

1.2. Dados do empreendimento

Nome do empreendimento	
Município / UF	
Região do Brasil	
Endereço do empreendimento	
Tipo (residencial/comercial/misto)	
Situação (novo/em obra/retrofit)	
Data prevista de início	
Data prevista de conclusão	
Área construída total (m ²)	
Número de unidades	
Valor total do projeto (R\$)	
Valor financiado CAIXA (R\$) (Eco Invest + IFC)	

O projeto está localizado nas regiões Norte, Nordeste ou Amazônia Legal?

☐ Sim

☐ Não

2. Enquadramento na finalidade elegível

2.1. Padrão de certificação

- ☐ Selo Casa Azul CAIXA – Nível: ☐ Cristal ☐ Prata ☐ Ouro ☐ Diamante
- ☐ EDGE ☐ LEED ☐ AQUA ☐ BREEAM ☐ PBE Edifica ☐ Outra: _____

2.1.1. Estágio da certificação

- ☐ Certificada (final) ☐ Pré-certificada ☐ Em processo ☐ Ainda não iniciada (projeto certificável) – prazo previsto: _____

2.2. Economia operacional esperada

Economia estimada de energia (%)	
Economia estimada de água (%)	
Redução estimada de emissões de GEE	
Metodologia / ferramenta utilizada	
Baseline considerada	

3. Uso dos recursos e destinação

3.1. Itens a serem financiados

- ☐ Terraplenagem e infraestrutura
- ☐ Obras civis
- ☐ Sistemas de eficiência energética
- ☐ Sistemas de eficiência hídrica
- ☐ Equipamentos e materiais de menor impacto ambiental
- ☐ Soluções de conforto térmico
- ☐ Captação / reúso de água
- ☐ Soluções de resiliência climática
- ☐ Certificação, estudos e consultorias técnicas
- ☐ Outros: _____

3.2. Destinação por rubrica

Rubrica / finalidade	Valor (R\$)	previsto	Valor (R\$)	aplicado	% do total
Obras civis					

Rubrica / finalidade	Valor previsto (R\$)	Valor aplicado (R\$)	% do total
Eficiência energética			
Eficiência hídrica / reúso			
Materiais de menor impacto			
Certificação / consultorias			
Outros			
TOTAL			

3.3. Verificação pelo Agente Fiduciário

Agente Fiduciário responsável	
Periodicidade dos relatórios de verificação do AF	
Data do último relatório de destinação do AF	

Anexo:

Relatório de verificação de destinação de recursos emitido pelo Agente Fiduciário.

☐ Sim

☐ Não

4. Critérios de priorização

Critério de priorização	Indicador	Metodologia	Resultado	Unidade	Período
Redução absoluta de emissões de GEE					
Geração de empregos formais					
Redução de desigualdades de gênero					

Critério de priorização	Indicador	Metodologia	Resultado	Unidade	Período
Redução de desigualdades de diversidade					

4.1. Gênero e diversidade

4.1.1 O projeto/empresa possui maioria proprietária ou liderança de mulheres?

☐ Sim ☐ Não

4.1.2 Percentual de participação societária feminina

Informar %: _____

4.1.3 Há mulher em cargo de CEO/COO/diretoria ou equivalente?

☐ Sim ☐ Não

4.1.4 O projeto/empresa possui maioria proprietária ou liderança de grupos minorizados?

☐ Sim ☐ Não

4.2. Conteúdo local / fornecedores nacionais

% de produtos e serviços nacionais	
% de produtos e serviços estrangeiros	
Justificativa para fornecedor estrangeiro (se solicitado)	

5. Salvaguardas e lista de exclusão

Declaro que o projeto não está envolvido, direta ou indiretamente, durante sua implementação, com qualquer das situações ou atividades abaixo:

- danos ambientais ou sociais significativos;
- violações de direitos humanos;
- trabalho infantil, trabalho forçado ou trabalho análogo à escravidão;
- violações de direitos de povos indígenas ou comunidades tradicionais;
- supressão ilegal de vegetação nativa ou supressão não compensada no licenciamento;
- produtos ou atividades ilegais;
- armas e munições;
- tabaco;
- jogos de azar;

- materiais radioativos ou amianto não permitidos;
- pesca com redes de deriva acima dos limites permitidos;
- exploração comercial de floresta tropical úmida primária; ou
- madeira ou produtos florestais sem origem sustentável.

☐ Sim ☐ Não

5.1. Evidências de salvaguardas

Tema	Aplicável? (S/N)	Situação / evidência	Anexo
Licenciamento ambiental (LP/LI/LO) e condicionantes			
Avaliação de riscos climáticos físicos			
Proteção de corpos hídricos e ecossistemas			
Gestão de resíduos (PGRS) e efluentes			
Emissões atmosféricas (se aplicável)			
Biodiversidade / supressão vegetal / compensação			
Saúde e segurança do trabalho			
Alinhamento aos princípios da OIT			
Cadastro de trabalho análogo à escravidão (não constar)			

Tema	Aplicável? (S/N)	Situação / evidência	Anexo
Política de diversidade, antiassédio e não discriminação			
Canal de denúncias / mecanismo de reclamações			

7. Incidentes ambientais, sociais e de saúde/segurança

Durante o período reportado, houve acidente grave, fatalidade, lesão múltipla, explosão, derramamento, poluição relevante ou outro evento material?

☐ Sim ☐ Não

Se sim, preencher:

Data	
Natureza geral do incidente	
Local	
Impacto identificado	
Medidas imediatas adotadas	
Medidas corretivas planejadas	
Status	
Relatório anexado (S/N)	

8. Incidente SEA e proteção de crianças e adolescentes

ATENÇÃO: tema sensível. NÃO informar dados pessoais ou identificação de vítimas/pessoas envolvidas. Registrar apenas existência, natureza geral e medidas. Relatório detalhado deve ser segregado e anonimizado.

Durante o período reportado, houve registro, denúncia, comunicação ou apuração envolvendo:

Incidente SEA (Sexual Exploitation and Abuse) – Exploração e Abuso Sexual relacionado ao projeto?

☐ Sim ☐ Não

Incidente de proteção de crianças e adolescentes relacionado ao projeto?

☐ Sim ☐ Não

Se houver resposta positiva (sem dados pessoais):

Data de ciência	
Natureza geral (sem descrição sensível)	
Canal pelo qual foi recebido	
Medidas imediatas adotadas	
Medidas de proteção e remediação	
Medidas preventivas planejadas	
Relatório segregado e anonimizado anexado (S/N)	

10. Acesso, verificação e auditoria

O cliente declara ciência de que a CAIXA, o IFC, auditores, SPO ou terceiros autorizados poderão solicitar documentação e, quando aplicável, realizar visitas ou verificações relacionadas ao projeto, observadas as normas de confidencialidade, sigilo bancário, proteção de dados e legislação aplicável.

11. Declarações do cliente

1. As informações prestadas são verdadeiras, completas e atualizadas.
2. O projeto será executado conforme a legislação aplicável.
3. Os recursos serão utilizados exclusivamente no projeto elegível.
4. O projeto observará as salvaguardas do Eco Invest Brasil.
5. O projeto observará os requisitos E&S aplicáveis do IFC e da CAIXA.
6. O projeto não está enquadrado nas listas de exclusão do Eco Invest ou do IFC.
7. A CAIXA será comunicada tempestivamente sobre incidentes relevantes.
8. A documentação comprobatória será mantida e disponibilizada quando solicitada.
9. Em caso de inconsistências, o cliente adotará medidas corretivas em prazo compatível.
10. O descumprimento poderá ensejar medidas contratuais, inclusive suspensão de desembolsos ou vencimento antecipado.

13. Declaração final e assinaturas

Declaro, para os devidos fins, que as informações apresentadas neste formulário e em seus anexos são verdadeiras, completas e refletem a situação atual do projeto. Comprometo-me a atualizar a CAIXA sempre que houver alteração material, evento relevante, descumprimento, incidente ou mudança que possa afetar a elegibilidade do projeto, a aplicação dos recursos, as salvaguardas socioambientais, os critérios de priorização ou os requisitos E&S aplicáveis.

Local e data _____

Assinatura _____

ANEXO V

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

#	Data Pagamento	Data Pgto (Útil)	Taxa de Amortização	Amortização	Saldo Devedor Final
1	13/11/26	13/11/26	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
2	13/12/26	14/12/26	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
3	13/01/27	13/01/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
4	13/02/27	15/02/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
5	13/03/27	15/03/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
6	13/04/27	13/04/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
7	13/05/27	13/05/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
8	13/06/27	14/06/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
9	13/07/27	13/07/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
10	13/08/27	13/08/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
11	13/09/27	13/09/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
12	13/10/27	13/10/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
13	13/11/27	16/11/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
14	13/12/27	13/12/27	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
15	13/01/28	13/01/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
16	13/02/28	14/02/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
17	13/03/28	13/03/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
18	13/04/28	13/04/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
19	13/05/28	15/05/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
20	13/06/28	13/06/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
21	13/07/28	13/07/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
22	13/08/28	14/08/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00

23	13/09/28	13/09/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
24	13/10/28	13/10/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
25	13/11/28	13/11/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
26	13/12/28	13/12/28	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
27	13/01/29	15/01/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
28	13/02/29	14/02/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
29	13/03/29	13/03/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
30	13/04/29	13/04/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
31	13/05/29	14/05/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
32	13/06/29	13/06/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
33	13/07/29	13/07/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
34	13/08/29	13/08/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
35	13/09/29	13/09/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
36	13/10/29	15/10/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
37	13/11/29	13/11/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
38	13/12/29	13/12/29	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
39	13/01/30	14/01/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
40	13/02/30	13/02/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
41	13/03/30	13/03/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
42	13/04/30	15/04/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
43	13/05/30	13/05/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
44	13/06/30	13/06/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
45	13/07/30	15/07/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
46	13/08/30	13/08/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
47	13/09/30	13/09/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
48	13/10/30	14/10/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
49	13/11/30	13/11/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
50	13/12/30	13/12/30	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
51	13/01/31	13/01/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
52	13/02/31	13/02/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00

53	13/03/31	13/03/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
54	13/04/31	14/04/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
55	13/05/31	13/05/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
56	13/06/31	13/06/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
57	13/07/31	14/07/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
58	13/08/31	13/08/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
59	13/09/31	15/09/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
60	13/10/31	13/10/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
61	13/11/31	13/11/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
62	13/12/31	15/12/31	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
63	13/01/32	13/01/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
64	13/02/32	13/02/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
65	13/03/32	15/03/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
66	13/04/32	13/04/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
67	13/05/32	13/05/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
68	13/06/32	14/06/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
69	13/07/32	13/07/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
70	13/08/32	13/08/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
71	13/09/32	13/09/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
72	13/10/32	13/10/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
73	13/11/32	16/11/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
74	13/12/32	13/12/32	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
75	13/01/33	13/01/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
76	13/02/33	14/02/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
77	13/03/33	14/03/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
78	13/04/33	13/04/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
79	13/05/33	13/05/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
80	13/06/33	13/06/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
81	13/07/33	13/07/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
82	13/08/33	15/08/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00

83	13/09/33	13/09/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 400.000.000,00
84	13/10/33	13/10/33	50,0000%	R\$ 200.000.000,00	R\$ 200.000.000,00
85	13/11/33	14/11/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
86	13/12/33	13/12/33	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
87	13/01/34	13/01/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
88	13/02/34	13/02/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
89	13/03/34	13/03/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
90	13/04/34	13/04/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
91	13/05/34	15/05/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
92	13/06/34	13/06/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
93	13/07/34	13/07/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
94	13/08/34	14/08/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
95	13/09/34	13/09/34	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 200.000.000,00
96	13/10/34	13/10/34	100,0000%	R\$ 200.000.000,00	R\$ 0,00

