Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo):

IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.027.248, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

II. como debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Debenturista").

(sendo a Emissora e o Debenturista igualmente denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram, em 19 de outubro de 2026, o "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" ("Escritura de Emissão Original"), com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 19 de outubro de 2026 ("Aprovação Societária Emissora"), que aprovou a emissão de 800.000 (oitocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, para colocação privada ("Debêntures"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), na data de sua emissão, perfazendo o montante total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 12 de novembro de 2026, sob o nº 1.542.578/26-7, divulgada no Sistema ENET (conforme definido na Escritura de Emissão Original), nos termos do artigo 33, inciso V e § 8º, da Resolução CVM 80 (conforme definido na Escritura de Emissão Original);

(ii) em 09 de novembro de 2026, o Debenturista recebeu o Ofício nº 297/2026/CVM/SRE-GER-1, por meio do qual foram apontadas eventuais irregularidades aos Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão Original), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 14.430 (conforme definida na Escritura de Emissão Original), da Resolução CVM 160 (conforme

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

definida na Escritura de Emissão Original), da Resolução CVM 60 (conforme definida na Escritura de Emissão Original"), do Ofício-Circular nº 01/2021-CVM/SRE e demais regulamentações aplicáveis ("Ofício CVM");

(iii) em 16 de novembro de 2026, foi celebrado, entre o Debenturista, a Emissora, os Coordenadores (conforme definidos na Escritura de Emissão Original), a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("UBS BB"), o "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A*." ("Aditamento ao Contrato de Distribuição"), por meio do qual (a) foi formalizada a saída do UBS BB do consórcio de distribuição da Oferta (conforme definida na Escritura de Emissão Original), na qualidade de coordenador da Oferta; e (b) tendo em vista que os demais Coordenadores optaram por não assumir a parcela da garantia firme de colocação anteriormente prestada pelo UBS BB, correspondente a R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), equivalente a 20,00% (vinte por cento) do valor total da emissão dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão Original), tal parcela passou a ser colocada pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação, de modo que a Oferta passou a ser realizada sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures correspondentes aos CRI não colocados, observado o montante mínimo de 640.000 (seiscentos e quarenta mil) CRI, correspondentes a R$ 640.000.000,00 (seiscentos e quarenta milhões de reais);

(iv) as Partes resolveram alterar determinados termos e condições da Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão Original);

(v) as matérias objeto deste Aditamento foram aprovadas em ata de rerratificação da Aprovação Societária da Emissora, realizada em 16 de novembro de 2026 ("Rerratificação da Aprovação Societária da Emissora"), e independem de Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização, definido na Escritura de Emissão Original) e Assembleia Especial de Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão Original), tendo em vista que as referidas alterações (a) não prejudicam a validade, exigibilidade ou exequibilidade da Escritura de Emissão Original; (b) tratam-se de (b.1) necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, nos termos do Ofício CVM; (b.2) formalização da saída do UBS BB da Oferta e da consequente alteração do regime de colocação da Oferta, nos termos do Aditamento ao Contrato de Distribuição; e (b.3) formalização da alteração de determinados termos e condições da Emissão; e (c) os CRI e as Debêntures ainda não foram subscritos e integralizados, inexistindo, portanto, titulares de CRI cuja aprovação seja necessária para a implementação das referidas alterações; e

(vi) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão Original, na forma prevista na Cláusula 2 abaixo, para refletir (a) as exigências apontadas pela CVM nos termos do Ofício CVM; e (b) a saída do UBS BB da coordenação da Oferta e alteraão do regime de colcoação da Oferta e determinados termos e condições da Emissão, nos termos dos Considerandos acima.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

RESOLVEM celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" ("Aditamento", e quando referido em conjunto com a Escritura de Emissão Original, a "Escritura de Emissão"), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. Este Aditamento é celebrado, pela Emissora, nos termos da Rerratificação da Aprovação Societária da Emissora. A ata de Rerratificação da Aprovação Societária da Emissora será arquivada na JUCESP e divulgada no Sistema ENET, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Rerratificação da Aprovação Societária da Emissora, nos termos do artigo 33, inciso V e § 8º, da Resolução CVM 80.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Alteração do Número de Séries e Remuneração dos CRI. As Partes resolvem alterar **(i)** o número de séries de emissão das Debêntures, com a exclusão das Debêntures da 2ª Série (conforme definidas na Escritura de Emissão Original), sendo certo que a Emissão passará a ser realizada em série única; e **(ii)** a Taxa Teto das Debêntures 1ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão Original) para determinação da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão Original), a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, que passará a ser limitada a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) ao ano da Taxa DI (conforme definido na Escritura de Emissão Original), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

2.2. Alteração do Regime de Colocação dos CRI. Em decorrência da alteração do regime de colocação dos CRI, formalizado por meio do Aditamento ao Contrato de Distribuição, as Partes resolvem alterar determinadas cláusulas da Escritura de Emissão Original, para refletir o previsto no Considerando "(iii)" acima.

2.3. Denominação da Escritura de Emissão. Em razão do disposto na Cláusula 2.1 acima, a Escritura de Emissão passará a ser denominada "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*".

2.4. Ajustes Decorrentes. Para refletir o disposto nos "*Considerandos*" e nas Cláusulas 2.1 a 2.3 acima, as Partes resolvem, **(i)** alterar as Cláusulas 1.1, 2.1, 4.1, 4.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.7, 6.7, 6.8, 6.11, 6.11.3, 6.15, 6.15.1, 6.15.2, 6.16.1, 6.16.2, 6.16.3, 6.16.4, 6.16.5, 6.17, 6.17.1, 6.17.2, 6.17.3, 6.17.4, 6.17.5, 6.17.6, 6.24 e 6.26, para refletir, inclusive, a exclusão das Debêntures 2ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão Original) e a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão Original) e a alteração do regime de colocação da Oferta, nos termos do Aditamento ao Contrato de Distribuição; **(ii)** acrescentar as Cláusulas 5.5.1, 5.5.2, 13.2, 6.20., 6.20.1, 6.20.2, 6.20.3, 6.20.4, 6.20.5, 6.20.6, 6.20.7 e 6.20.8 à Escritura de Emissão Original, bem como renumerar as Cláusulas seguintes; e **(iii)** excluir as Cláusulas 5.3.1, 5.3.2, 6.11.1 e 6.11.2 da

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Escritura de Emissão Original; que passarão a vigorar com as redações constantes no **Anexo A** deste Aditamento.

2.5. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar **(i)** o **Anexo I**, de maneira a excluir a tabela de pagamentos de remuneração e amortização das Debêntures 2ª Série; **(ii)** o **Anexo II**, para prever a possibilidade de Distribuição Parcial; **(iii)** o **Anexo IV**, de maneira a atualizar as Despesas *Flat* constantes no referido anexo; e **(iv) Anexo V**, de maneira a alterar determinadas características da Oferta no modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures; todos da Escritura de Emissão Original, que passarão a vigorar conforme os **Anexos I**, **II**, **IV** e **V** à Escritura de Emissão consolidada nos termos do **Anexo A** a este Aditamento.

3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. As Partes expressamente ratificam todos os demais termos, condições e cláusulas da Escritura de Emissão Original que não foram alterados por meio deste Aditamento, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante da Escritura de Emissão para todos os fins de direito. Em decorrência das alterações realizadas neste Aditamento, as Partes resolvem alterar e consolidar a Escritura de Emissão, que passa a vigorar conforme versão anexa a este Aditamento como seu **Anexo A.**

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

4.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.3. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

4.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais cláusulas, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Aditamento, desde que não afete a validade, a eficácia e a exequibilidade do presente Aditamento e demais documentos da Oferta (conforme definido na Escritura de Emissão Original), as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

4.5. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão Original.

4.6. As Partes desde já acordam que este Aditamento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, caso em que todos os signatários deverão assinar por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

4.7. Este Aditamento será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.8. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento. Nos termos do artigo 63, § 1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio das Partes à época da celebração deste Aditamento.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Página de assinaturas do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*"

IGUATEMI S.A.

DocuSigned by

Signed By: GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA:80415873649
CPF: 80415873649
Signing Time: 17/11/2026 09:10:53 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
573D0694C85749F...

Nome:
CPF:

DocuSigned by

Dilene Rodrigues Teixeira

Assinado por: DILENE RODRIGUES TEIXEIRA:09355532822
CPF: 09355532822
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2026 09:18:49 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
FF3EB75FE9774CA...

Nome:
CPF:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by

Lucas Figueiredo de Oliveira

Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2026 02:25:11 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

Nome:
CPF:

DocuSigned by

Israel Ramos Santos

Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2026 09:48:24 BRT

O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
5E04B2C37E9742E...

Nome:
CPF:

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI S.A.

São partes ("Partes") neste "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão:

IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.027.248, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

II. como debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Debenturista").

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

Os termos aqui iniciados em maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

Para efeitos desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da reunião do

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

conselho de administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2026, conforme rerratificada em 16 de novembro de 2026 ("RCA") na qual foi deliberada: (i) a aprovação da Emissão e a Oferta (conforme abaixo definido), bem como de seus principais termos e condições; (ii) a autorização à diretoria da Emissora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, esta Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), e seus eventuais aditamentos, bem como para contratar os prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta; e (iii) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela diretoria da Emissora com relação aos itens acima; tudo conforme disposto no §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e no estatuto social da Emissora.

2. REQUISITOS

2.1. A presente 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), para colocação privada, será realizada em observância aos requisitos abaixo listados.

2.2. *Arquivamento e Divulgação da ata da RCA*. Nos termos do artigo 62, inciso I, §5º da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será:

(i) arquivada na JUCESP; e

(ii) divulgada na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") na rede mundial de computadores ("Sistema ENET"), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da RCA, nos termos do artigo 33, inciso V e § 8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80").

2.2.1. Os atos societários relativos à Emissão que eventualmente venham a ser praticados após a celebração desta Escritura de Emissão, também serão arquivados na JUCESP e divulgados no Sistema ENET, observado que o protocolo para registro deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua assinatura.

2.2.2. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original da ata da RCA, devidamente inscrita na JUCESP.

2.2.3. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação no Sistema ENET, evidência da referida divulgação.

2.3. *Divulgação desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos*. Nos termos do artigo 62, §5º da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, inciso XVII e § 8º, da Resolução CVM 80, esta Escritura de Emissão deverá ser divulgada no Sistema ENET em até 7 (sete) Dias Úteis contados de

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

sua assinatura. Eventuais aditamentos à Escritura de Emissão posteriores seguirão este mesmo procedimento.

2.3.1. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação no Sistema ENET, evidência da referida divulgação.

2.4. *Dispensa de registro na CVM e registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")*. A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido).

2.5. *Negociação.* As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) o desenvolvimento, de forma isolada ou em parceria, de empreendimentos imobiliários, a incorporação, construção e o loteamento de imóveis, bem como a administração de bens próprios; (vii) a prestação de serviços de assessoria para a prospecção, concepção, desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários; (viii) a prestação de serviços de intermediação de venda de produtos ao consumidor final por meio *on line*; (ix) a prestação de serviços digitais para operacionalização de *e-commerce*; (x) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (xi) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (xii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

4. SECURITIZAÇÃO E VINCULAÇÃO AOS CRI

4.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em série única, do Debenturista ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", celebrado em 19 de outubro de 2026, entre o Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino,

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização Original", respectivamente), conforme aditado em 16 de novembro de 2026, entre o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização", e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, o "Termo de Securitização").

4.2. Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a ser emitida pelo Debenturista, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 19 de outubro de 2026 e aditado em 16 de novembro de 2026, entre o Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, serão vinculadas aos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais ("Titulares dos CRI"), sob regime de (i) garantia firme de colocação, prestada pelos Coordenadores (conforme abaixo definido) de forma individual e não solidária, com relação a 640.000 (seiscentos e quarenta mil) CRI, equivalentes a R$ 640.000.000,00 (seiscentos e quarenta milhões de reais), na data de emissão dos CRI ("Montante de Garantia Firme"), observado o prazo limite para exercício da garantia firme nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); e (ii) melhores esforços de colocação para até 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, equivalentes a R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), correspondente ao remanescente do Valor Total da Emissão ("Montante de Melhores Esforços"), nos termos do Contrato de Distribuição; com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores", sendo a instituição intermediária líder denominada "Coordenador Líder"), por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do *"Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em Série Única, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A."*, celebrado em 19 de outubro de 2026, entre a Emissora, o Debenturista, os Coordenadores, a UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., conforme aditado em 16 de novembro de 2026 ("Contrato de Distribuição" e "Operação de Securitização", respectivamente) e dos demais documentos vinculados à Oferta ("Documentos da Operação").

4.3. A Emissora se obriga a tomar qualquer providência razoavelmente necessária à viabilização da referida Operação de Securitização que o Debenturista solicitar, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pelo Debenturista, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Emissora nesse sentido.

4.4. Em vista da vinculação mencionada na cláusula acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), todos e quaisquer recursos enviados ao Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

qualquer tipo de compensação.

5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

5.1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

5.2. *Destinação dos Recursos*. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos *shopping centers* ("Sociedades"), para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis indicados no **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação").

5.2.1. Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos pela Emissora para as Sociedades, por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

5.2.2. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Debenturista, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro de cada ano, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 5.2 acima, nos termos do **Anexo III** desta Escritura de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação aplicados nos respectivos períodos findos em abril e outubro de cada ano, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o aqui previsto.

5.2.3. Para fins desta Escritura de Emissão, entende-se como "Documentos de Destinação", termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.2.4. O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de verificação da destinação dos recursos,

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação acima. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, manutenção, construção ou reforma de imóvel líquidos de quaisquer impostos.

5.2.5. O **Anexo II** descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Imóveis Destinação.

5.2.6. A Emissora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme esta Cláusula 5.2.

5.2.7. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.2, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.

5.2.8. A Emissora declara que os valores a serem gastos na destinação de recursos prevista nesta Cláusula 5.2 não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora.

5.2.9. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão deverão ser devidamente destinados até a data de vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no **Anexo II**, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, e observado o disposto abaixo, nos termos do Ofício- Circular/Anual-2026-CVM/SRE.

5.2.10. Os recursos líquidos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no **Anexo II**. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista e devendo ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, previamente à efetiva alteração, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

5.2.11. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.2.12. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, nos termos da Cláusula 5.2.13 abaixo.

5.2.13. A inserção de novos Imóveis Destinação deverá ser solicitada ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, o Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso Titulares de CRI reunidos na referida assembleia representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Imóveis Destinação, ou a referida assembleia não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Emissora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2.14. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures e/ou dos CRI, os recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos líquidos oriundos das Debêntures deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 5.2, até: (i) a data de vencimento original dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures e consequentemente resgate antecipado dos CRI; ou (ii) a data em que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos; o que ocorrer primeiro.

5.2.15. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

5.3. *Série*. A Emissão será realizada em série única.

5.4. *Valor total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) dos CRI, observado o Montante Mínimo (conforme

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

definido abaixo).

5.5. *Quantidade*. Serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures, conforme apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá ser diminuída caso haja Distribuição Parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo.

5.5.1. Será admitida a distribuição parcial dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, observada a colocação de, no mínimo, 640.000 (seiscentos e quarenta mil) CRI, equivalentes a R$ 640.000.000,00 (seiscentos e quarenta milhões de reais), na data de emissão dos CRI, e a 640.000 (seiscentas e quarenta mil) Debêntures, correspondentes ao Montante de Garantia Firme ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso haja Distribuição Parcial, ao término do prazo de colocação da Oferta, os CRI que não tiverem sido efetivamente colocados serão cancelados, e a quantidade das Debêntures será ajustada, mediante o cancelamento de Debêntures em quantidade correspondente à quantidade de CRI não colocados, de modo que o valor e a quantidade de Debêntures que permanecerem emitidas sejam compatíveis com o valor e a quantidade de CRI efetivamente colocados. O cancelamento dos CRI será formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e o correspondente ajuste da quantidade e do Valor Total da Emissão das Debêntures será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelo Debenturista e/ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

5.6. *Colocação e Procedimento de Distribuição*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA.

5.7. *Procedimento de Bookbuilding*. Os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o público-alvo da Oferta dos CRI, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir: ((i) a quantidade final de CRI e, consequentemente, a quantidade final de Debêntures a serem emitidas, respeitado o Montante Mínimo e observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da Emissão das Debêntures, respeitado o Montante Mínimo e observada a possibilidade de Distribuição Parcial; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI, e consequentemente, a taxa final para a Remuneração das Debêntures, observada a Taxa Teto (conforme abaixo definido) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

5.7.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, a serem celebrados anteriormente à primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo). As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.

5.8. *Aditamentos*. Quaisquer outros aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

pela Emissora e pelo Debenturista após aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, observado o previsto na Cláusula 12.2.1 abaixo, e posteriormente divulgados no Sistema ENET.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

6.1. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 30 de novembro de 2026 ("Data de Emissão").

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

6.3. *Conversibilidade e Permutabilidade*. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Emissora.

6.4. *Desmembramento.* Não será admitido o desmembramento da Remuneração, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.

6.5. *Espécie*. As Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora em particular para garantia dos Titulares dos CRI em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

6.6. *Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade*. 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 pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula quanto à inscrição do Debenturista, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar ao Debenturista cópia digitalizada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures.

6.7. *Prazo e Data de Vencimento*. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos (conforme abaixo definido) e/ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), o prazo de vencimento das Debêntures será de 2.543 (dois mil quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento").

6.8. *Amortização do Valor Nominal Unitário*. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento (em conjunto, "Datas de Amortização das Debêntures").

6.9. *Preço de subscrição e forma de integralização*. As Debêntures serão integralmente subscritas pelo Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo V** desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), e da formalização da presente Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na data da primeira integralização das Debêntures ("Data de Integralização"), com recursos decorrentes da integralização dos CRI na conta corrente de titularidade do Debenturista, n.º 98245-3, mantida na agência n.º 0910, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("Conta do Patrimônio Separado"). Em caso de integralização das Debêntures em mais de uma data, as Debêntures que venham a ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização serão integralizadas na Conta de Livre Movimentação (conforme abaixo definida), pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição"), desde que os recursos da integralização dos CRI, na respectiva Data de Integralização, sejam recebidos pelo Debenturista na Conta do Patrimônio Separado.

6.9.1. A integralização das Debêntures encontra-se condicionada à subscrição e à integralização da dos CRI em montante equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo, observado que a integralização das Debêntures poderá ocorrer de forma proporcional à integralização dos CRI, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

6.9.2. As Debêntures, conforme o caso, poderão ainda, em qualquer Data de Integralização, ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização.

6.9.3. As Debêntures serão integralizadas na mesma Data de Integralização e a liberação dos recursos líquidos das retenções para compor o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) e o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido), ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24917-1, da agência nº 0196, do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação") com os recursos oriundos da integralização dos CRI, após o cumprimento das Condições Precedentes e recebidos pelo Debenturista na Conta do Patrimônio Separado até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

monetária, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, e sendo certo que a Remuneração das Debêntures será devida desde a primeira data de integralização dos CRI.

6.10. *Atualização Monetária*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

6.11. *Remuneração das Debêntures.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), limitado a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures, devida na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração das Debêntures, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n_{di}} \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n_{di} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal, e em qualquer caso, limitado à Taxa Teto das Debêntures.

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

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

Onde:

DI$_k$ = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão (1 + TDI$_k$ x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.
(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI$_k$ x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
(c) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
(e) Para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração das Debêntures devida no dia 25, o DI$_k$ considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que os dias 23, 24 e 25 são Dias Úteis);
(f) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11 acima.

6.12. *Indisponibilidade da Taxa DI*. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada na apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

6.12.1. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de Titulares dos CRI para deliberação, entre os Titulares dos CRI em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

6.12.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Titulares dos CRI prevista acima, a assembleia especial de Titulares dos CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

6.12.3. Caso, na assembleia especial prevista acima, (i) não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures ou (ii) não haja quórum suficiente para instalação da referida assembleia ou para deliberação em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial prevista acima ou da data em que deveria ter ocorrido a assembleia especial ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.13. *Pagamento da Remuneração.* Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027 e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão (cada uma das datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures", quando em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures, "Data de Pagamento das Debêntures").

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

6.14. *Forma e Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, por meio de TED ou outro meio de depósito.

6.15. *Repactuação*. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.16. *Resgate Antecipado Facultativo.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo").

6.16.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data do Resgate Antecipado Facultativo ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures (exclusive)	0,20%

6.16.2. O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

*Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo indicado na Cláusula 6.16.1 acima aplicável à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;

PUdebêntures = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

6.16.3. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante comunicação ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (i) a data de Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.16.4. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo deverão necessariamente ser canceladas.

6.16.5. Não será permitido o resgate parcial das Debêntures, salvo o indicado na Cláusula 6.26.5 abaixo.

6.16.6. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures o prêmio previsto na Cláusula 6.16.1 deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.16.7. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Emissora permanecerá obrigada a comprová-la até a data de vencimento dos CRI.

6.17. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, realizar amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa").

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

6.17.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	**Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures (exclusive)	0,20%

6.17.2. O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

*Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa= [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, indicado na Cláusula 6.17.1 acima aplicável à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;

PUdebêntures = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures, conforme o caso (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

6.17.3. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures, o Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa previsto na Cláusula 6.17.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures após o referido pagamento.

6.17.4. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante comunicação ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, devendo a Emissora indicar na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (i) a data da efetiva realização da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado; e (iii) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.17.5. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.

6.18. *Oferta de Resgate Antecipado.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures, podendo o Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures, e será operacionalizada da forma abaixo.

6.18.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação enviada ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que se pretende realizar o resgate antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) o valor do prêmio de resgate, caso existente; (b) forma de manifestação à Emissora, pelo Debenturista; (c) a data efetiva para o resgate das Debêntures e, consequentemente dos CRI, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelo Debenturista e, consequentemente dos Titulares dos CRI.

6.18.2. Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, o Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar o resgate dos CRI por eles detidos e consequentemente, das Debêntures.

6.18.3. Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar ao Debenturista, que

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

deverá se manifestar à Emissora. A Oferta de Resgate Antecipado ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures e, consequentemente, todos os CRI que tenham sido indicados por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.18.4. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures à aceitação desta por um percentual mínimo de Debêntures e, consequentemente, de CRI, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a ser indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.18.5. O valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata* temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures, (ii) dos Encargos Moratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e (iii) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.18.6. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula 6.18, serão obrigatoriamente canceladas.

6.19. *Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI.* A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 6.12.3 acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI ("Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI").

6.19.1. A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, mediante o pagamento do saldo devedor das Debêntures, calculado conforme esta Escritura de Emissão, de forma *pro rata temporis*, sem qualquer prêmio.

6.20. *Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.* A Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins desta Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto nas Cláusulas 6.20.1 e 6.20.2 abaixo, caso, a qualquer tempo, seja exigida a retenção, dedução ou pagamento de tributos incidentes sobre os pagamentos decorrentes das Debêntures ou dos CRI, que resulte na obrigação da Emissora de suportar o respectivo custo econômico, nos termos da Cláusula 6.25 abaixo, inclusive em decorrência de alteração superveniente da legislação ou regulamentação tributária aplicável, que resulte na instituição ou majoração de tributos ou na redução, revogação ou extinção de isenção ou benefício

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

fiscal aplicável aos rendimentos dos CRI, independentemente da descaracterização de sua natureza imobiliária.

6.20.1. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, a Emissora desde já se obriga a: **(i)** arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e **(ii)** optar entre: (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares dos CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares dos CRI recebam seus pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos; observado que, em qualquer hipótese, a Emissora deverá suportar os valores adicionais necessários à recomposição dos valores líquidos devidos aos Titulares dos CRI em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, inclusive por ocasião do referido resgate antecipado.

6.20.2. Na hipótese da Cláusula 6.20.1 (ii.b.) acima, a Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

6.20.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) dos valores adicionais necessários para que os Titulares dos CRI recebam, em decorrência do resgate antecipado dos CRI, os mesmos valores líquidos que receberiam caso não tivesse ocorrido o Evento de Retenção de Tributos, considerada, inclusive, a eventual tributação incidente sobre os próprios valores adicionais ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, conforme previsto na Cláusula 6.16.1 desta Escritura de Emissão.

6.20.4. Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

6.20.5. *A* data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

6.20.6. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

6.20.7. Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, observado o pagamento dos valores adicionais previstos na Cláusula 6.20.3 acima.

6.21. *Aquisição Facultativa*. Não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

6.22. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido ao Debenturista relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

6.23. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.24. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Ressalvados os casos em que os pagamentos devam ser realizados por meio da B3, quando serão prorrogados apenas se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

6.25. *Tributos*. Cada pessoa legalmente obrigada a reter, recolher ou pagar tributos incidentes sobre os pagamentos decorrentes das Debêntures ou dos CRI cumprirá tais obrigações nos termos da legislação aplicável. Sem prejuízo do disposto, a Emissora suportará economicamente os tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos de principal, Remuneração e demais valores devidos em razão das Debêntures, bem como os tributos incidentes sobre os pagamentos de principal, remuneração e demais valores devidos aos Titulares dos CRI, na medida em que tais tributos reduzam os valores líquidos contratualmente assegurados ao Debenturista ou aos Titulares dos CRI, conforme o caso ("Tributos"). Quando a retenção ou dedução legalmente exigida ocorrer no pagamento das Debêntures, a Emissora pagará ao Debenturista o valor adicional necessário para que este receba o valor líquido contratualmente assegurado, considerada a eventual tributação do próprio valor adicional. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Quando a retenção ou dedução legalmente exigida ocorrer no pagamento dos CRI, o Debenturista, quando legalmente responsável por tal retenção ou dedução, deverá efetuá-la e recolher os respectivos tributos incidentes na forma da lei, permanecendo integralmente a cargo da Emissora o respectivo custo econômico. A

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Emissora pagará os valores adicionais necessários à recomposição do montante líquido contratualmente assegurado aos Titulares dos CRI, por meio do fluxo da operação e em conformidade com o Termo de Securitização, sem que tal pagamento importe assunção, pela Emissora, da obrigação legal de reter ou recolher o tributo relativo aos CRI. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora suportará o respectivo custo econômico. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para fins de esclarecimento, a obrigação da Emissora de suportar o custo econômico dos Tributos abrangerá, inclusive, aqueles decorrentes de alterações supervenientes da legislação ou regulamentação tributária aplicável aos CRI, incluindo a instituição ou majoração de tributos sobre seus rendimentos e a redução, revogação ou extinção de isenção ou benefício fiscal anteriormente aplicável, observado o disposto na Cláusula 6.20 acima quanto à possibilidade de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos e à obrigação de pagamento dos valores adicionais eventualmente devidos em decorrência de tal resgate.

6.26. *Vencimento Antecipado. S*ujeito ao disposto nas Cláusulas 6.26.1 e 6.26.2 abaixo, poderão ser declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, podendo o Debenturista, conforme aplicável, exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor 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 das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios que serão devidos a partir da respectiva data de inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.26.1 e 6.26.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

6.26.1. Vencimento Antecipado Automático. O Debenturista deverá considerar antecipadamente e automaticamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado, observado o disposto na Cláusula 6.26.3 abaixo:

(i) decretação de falência da Emissora, de qualquer uma de suas controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas, conforme o caso, divulgadas pela Emissora ("Controladas Relevantes") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, "Controladores" ou "Controlador", quando referido individualmente);

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(ii) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou por qualquer de seus Controladores;

(iii) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes e/ou de qualquer de seus Controladores;

(vi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) aprovação, pela Emissora, de:

i. incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou

(b) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável);

ii. incorporação de outra(s) sociedade(s), ou incorporação de ações, fusão ou cisão de qualquer Controlada Relevante da Emissora, exceto se:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(b) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer de suas controladas diretas ou indiretas ou exclusivamente entre as controladas diretas ou indiretas da Emissora;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(c) não resultar em transferência de ativos (incluindo participações) ("Evento de Transferência de Ativos"), por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do EBITDA (conforme abaixo definido), exceto se o EBITDA for igual ou superior a R$ 1.128.519.000,00 (um bilhão, cento e vinte e oito milhões, quinhentos e dezenove mil reais) ("EBITDA REFERÊNCIA"). Para fins (i) de esclarecimento, o EBITDA REFERÊNCIA foi calculado com base no EBITDA de 4 (quatro) trimestres consolidados da Emissora, apurado com base na informação financeira trimestral divulgada imediatamente antes da celebração desta Escritura de Emissão; (ii) desta Escritura de Emissão, "EBITDA" significa o resultado líquido do período de 4 (quatro) trimestres, acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras líquidas, do valor justo de instrumentos financeiros e de capital e das depreciações, amortizações e exaustões, apurado com base nas quatro informações financeiras trimestrais divulgadas imediatamente antes da ocorrência do Evento de Transferência de Ativos; e **(iii)** de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA (conforme definido abaixo);

(d) requeridas por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE ("CADE"), como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Emissora; ou

(e) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável).

(viii) alteração do Controle direto ou indireto da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada pelo Debenturista conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data em que ocorrer a alteração do Controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do Controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(ix) redução do capital social da Emissora em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do capital social reportado no balanço patrimonial da última informação financeira trimestral ou anual divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(x) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, a esta Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação, na respectiva Data de Pagamento das Debêntures prevista, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento ou do término do prazo de cura eventualmente existente;

(xi) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;

(xii) 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 suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ou outro índice que venha a substituí-lo;

(xiv) protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contra valor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado ou garantido em juízo; e

(xv) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos créditos imobiliários originários das Debêntures, desta Escritura de Emissão, e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação seja questionada judicialmente pela Emissora, pelo Debenturista e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores.

6.26.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

disposto na Cláusula 6.26.6 abaixo, qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado:

(i) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento pelo Debenturista à Emissora, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulado na referida decisão, igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas);

(iv) ocorrência de um Evento de Transferência de Ativos, por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 30% (trinta por cento) ou mais do EBITDA, exceto se o EBITDA for igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA, excetuadas também, em qualquer caso, as transferências **(a)** realizadas em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; ou **(b)** requeridas por autoridade governamental, incluindo o CADE, como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Emissora, sendo certo que as exceções previstas nos itens “a” e “b” acima restam permitidas sem que se constitua um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático. Para fins de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se incompletas ou incorretas, caso não sejam sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação pelo Debenturista à Emissora;

(vi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se falsas;

(vii) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 11.129/22, o *UK*

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Bribery Act e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "Normas Anticorrupção"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte; e

(viii) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 5.2. acima.

6.26.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.26.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.26.4. Para efeitos dos itens (vii)i(a), (vii)ii(a), (viii)(a) e (ix) da Cláusula 6.26.1 acima, a Emissora deverá comunicar sua intenção para o Debenturista com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da realização de qualquer uma das operações descritas nos itens acima mencionados.

6.26.5. Para efeitos dos itens (vii)i(b), (vii)ii(e) e (viii)(b) da Cláusula 6.26.1 a Emissora deverá resgatar parcialmente as Debêntures na quantidade que for necessária para o pagamento do resgate dos CRI devido aos Titulares de CRI que exercerem o direito de resgatá-los na forma prevista nos referidos itens (vii)i(b), (vii)ii(e) e (viii)(b) da Cláusula 6.26.1 acrescidos da remuneração dos CRI devida na forma prevista no Termo de Securitização, conforme valores a serem informados pelo Debenturista à Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação do Debenturista.

6.26.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.26.2 acima, o Debenturista deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures. Se, na referida assembleia especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; caso contrário, ou seja, em caso (i) de não instalação da referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma prevista no Termo de Securitização, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures.

6.26.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.26.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) abaixo; (ii) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das Despesas, incorridas e não pagas até a respectiva data; (iii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iv) Remuneração das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (v) amortização ordinária das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (vi) Remuneração vincenda das Debêntures; e (vii) amortização ordinária vincenda das Debêntures. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.27. *Resgate Antecipado Obrigatório*. Se for verificada (i) a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Emissão das Debêntures; (ii) em caso de cancelamento ou aprovação, pela Emissora, da submissão do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; bem como (iii) caso a RCA ou a Escritura de Emissão tornem-se integralmente inválidas ou ineficazes, em quaisquer dos casos (i) ou (iii) acima, em virtude de decisão ou sentença judicial imediatamente exigível, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido cancelamento ou aprovação do pedido de cancelamento para o caso (ii) ou da referida decisão judicial, para os casos (i) e (iii), conforme aplicável, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.28. *Publicidade*. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Escritura de

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses do Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de divulgação para os titulares dos CRI, observado os prazos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

6.29. *Comunicações*. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:
IGUATEMI S.A.
Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar – parte, Jardim Europa
CEP 01.455-070 – São Paulo, SP
At.: Sra. Ana Carolina Medici Romano
Tel.: (11) 3137-6841
E-mail: amedici@iguatemi.com.br

Para o Debenturista:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo/SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Para o Agente Fiduciário:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

6.29.1. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa. Para os fins desta Escritura, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu *website* (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar (https://portal.vortx.com.br/register) e solicitar acesso ao sistema.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes; e (ii) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI e o Debenturista e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

(b) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados das datas de suas divulgações, ou em até 48 (quarenta e oito) dias após o término de cada trimestre social cópia de suas informações financeiras trimestrais consolidadas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes;

(c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após a divulgação de suas informações trimestrais e/ou das demonstrações financeiras, conforme o caso, desde que tenha ocorrido um Evento de Transferência de Ativos, (i) caso o EBITDA seja inferior ao EBITDA REFERÊNCIA e o respectivo Evento de Transferência de Ativos não se enquadre nas exceções previstas nos itens "(a)" e "(b)" da Cláusula 6.26.2(iv) acima, demonstrativo evidenciando a memória de cálculo do percentual de redução do EBITDA decorrente do Evento de Transferência de Ativos, considerados os efeitos de eventuais Eventos de Transferência de Ativos anteriores durante a vigência das Debêntures; ou (ii) caso o EBITDA seja igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA ou o Evento de Transferência de Ativos se enquadre nas exceções previstas nos itens "(a)" e "(b)" da Cláusula 6.26.2(iv) acima, declaração a respeito de tal fato, elaborada pela Emissora e acompanhada, conforme aplicável, da memória de cálculo que demonstre que o EBITDA é igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA ou da indicação da exceção utilizada e das informações que a fundamentem ("Declaração de Acompanhamento do EBITDA");

(d) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora;

(e) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da Agência de Classificação de Risco (conforme abaixo definido), contratada na forma da Cláusula 8.1 abaixo;

(f) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, no todo ou em parte (em conjunto, "Efeito Adverso Relevante"); e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

(g) em até 5 (cinco) dias, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.28 acima;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso (iii) abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.22 acima;

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

(j) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto para disponibilização do relatório anual. 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, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social; e

(k) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

(ii) atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas do Agente Fiduciário dos CRI e do Debenturista;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(iii) informar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 01 (um) Dia Útil sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;

(v) manter seus bens e, ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) cumprir as obrigações que lhe são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;

(viii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão e com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares dos CRI, o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI;

(x) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 5.2 acima;

(xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitado pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável;

(xiii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xiv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

e nos demais Documentos da Operação, no que for aplicável;

(xv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(xvi) comparecer às assembleias gerais de Titulares dos CRI, sempre que solicitada;

(xvii) (i) cumprir, por si e suas controladas diretas e indiretas, coligadas e fazer com que seus respectivos conselheiros, diretores e empregados no exercício de suas funções, e suas controladas, diretas e indiretas, ao representar a Emissora ou suas controladas diretas e indiretas, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Normas Anticorrupção, ressalvado quando o descumprimento seja questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, tendo sido obtido efeito suspensivo; (ii) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Normas Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; (iii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura de Emissão; (iv) abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (v) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária; e (vi) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas controladas, diretas e indiretas, conselheiros, administradores, acionistas com poderes de administração, diretores e empregados que viole as Normas Anticorrupção e que se relacione ao objeto desta Escritura de Emissão, informar imediatamente ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal violação e divulgar fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária;

(xviii) cumprir e fazer com que suas controladas, diretas e indiretas e suas subsidiárias cumpram, bem como envidar seus melhores esforços para fazer com que clientes, prestadores de serviços e fornecedores diretos e relevantes, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, cumpram, as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo, mão-de-obra infantil, de incentivo à prostituição, e/ou crime contra o meio ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xix) proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo;

(xx) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

(xxi) manter, e fazer com que as suas controladas, diretas ou indiretas, mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: (i) em processo de renovação tempestiva; (ii) discutidas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (iii) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) manter controle segregado e individualizado, por emissão, dos gastos imputados a cada Imóvel Destinação, de forma a impedir que os mesmos documentos comprobatórios (notas fiscais, contratos, recibos e documentos equivalentes) sejam usados para comprovar a destinação de recursos desta Emissão e de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários devidos pela Emissora, assim considerados por sua destinação, ou de qualquer outra emissão de valores mobiliários ("Outras Emissões"); e

(xxiii) não imputar a futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, ou de outros valores mobiliários com destinação imobiliária, gastos já utilizados para comprovar a destinação de recursos desta Emissão.

8. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

8.1. A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, agência de classificação de risco, desde que seja a *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings* ou *Moody's* ("Agência de Classificação de Risco"), para atribuir classificação de risco à emissão dos CRI, devendo (a) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação dos CRI; (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e (c) entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; observado que, caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação do Debenturista, bastando notificar o Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings*, *Moody's* ou outra agência de classificação de risco desde que aprovada por

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

assembleia geral de Titulares dos CRI convocada para este fim.

8.2. A classificação de risco da Oferta não poderá ser interrompida, de modo a atender o artigo 33, § 10º, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60").

8.3. A nota de classificação de risco será objeto de monitoramento a cada período de 3 (três) meses e objeto de revisão a cada período de 1 (um) ano, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, § 11º, da Resolução CVM 60.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE DEBENTURISTA

9.1. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar em assembleia especial ("Assembleia Especial de Debenturista"), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista, podendo ser realizada de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM.

9.2. A presente Cláusula 9 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" desta Escritura de Emissão.

9.3. A Assembleia Especial de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pelo Debenturista.

9.3.1. A convocação da assembleia especial de Debenturista deverá ser realizada respeitando-se as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias de acionistas constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81") e da Resolução CVM 60.

9.3.2. A Assembleia Especial de Debenturista deverá ser convocada, em primeira convocação, com prazo de antecedência mínimo de 21 (vinte e um) dias corridos ou, não se realizando a Assembleia Especial de Debenturista em primeira convocação, em segunda convocação somente poderá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias corridos contados da data da publicação do novo anúncio de convocação.

9.3.3. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Especial de Debenturista a que comparecer o Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.

9.3.4. As deliberações tomadas pelo Debenturista no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora.

9.4. A Assembleia Especial de Debenturista instalar-se-á com a presença do Debenturista.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

9.5. Todas as deliberações dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de assembleia especial, de acordo com os quóruns previstos no Termo de Securitização.

9.6. Será obrigatória a presença de representantes legais da Emissora na Assembleia Especial de Debenturista convocada pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

9.7. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, a Assembleia Especial de Debenturista poderá ser realizada de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

9.8. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de Titulares dos CRI, o Debenturista poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado.

9.9. A presidência da Assembleia Especial de Debenturista caberá ao Debenturista.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação, à Emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(vii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025 e as informações financeiras trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis determinadas pela regulamentação aplicável;

(viii) exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, se aplicáveis) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ou em processo tempestivo de obtenção ou renovação, conforme o caso;

(x) exceto conforme divulgado no Formulário de Referência da Emissora, inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(xii) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, e suas informações ali contidas e tornadas públicas estão atualizadas até a presente data;

(xiii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Debenturista que impeça o Debenturista de exercer plenamente suas funções;

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e agirá em relação a esta com boa-fé e probidade;

(xv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Escritura de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xvi) as discussões sobre o objeto desta Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

(xviii) as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão sejam insuficientes, imprecisas ou inconsistentes;

(xix) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas nesta Escritura de Emissão; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade desta Escritura de Emissão ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pelos Titulares dos CRI, dos direitos e prerrogativas relativos às Debêntures;

(xx) (a) a Emissora, seus Controladores, suas coligadas e Controladas diretas e indiretas mantêm políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção (exceto as empresas não operacionais, para as quais tais políticas e procedimento serão estabelecidos se e quando tais empresas iniciarem operações comerciais); (b) a Emissora abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora, de suas Controladas ou seus Controladores; (c) a Emissora comunicará, imediatamente, por escrito, ao Debenturista, detalhes de qualquer violação às Normas Anticorrupção que se relacionem ao objeto desta Escritura de Emissão; e (d) a Emissora realizou e realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(xxi) está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118;

(xxii) os gastos, custos e despesas de natureza imobiliária a serem suportados com os recursos desta Emissão não foram utilizados para comprovar a destinação de recursos de quaisquer Outras Emissões; e

(xxiii) a necessidade de recursos remanescente dos Imóveis Destinação permite destinar a totalidade dos recursos desta Emissão dentro do prazo de vencimento dos CRI. Essa necessidade foi apurada considerando: (a) os valores já despendidos em cada Imóvel Destinação; (b) a necessidade de recursos remanescente de cada Imóvel Destinação; e (c) a destinação de recursos já programada para os Imóveis Destinação no âmbito das Outras Emissões.

10.1.1. A Emissora se obriga a comunicar ao Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do fato, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima se torne insuficiente, inverídica, imprecisa e/ou inconsistente.

11. DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Emissão ou com a estruturação, reestruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e/ou à Operação de Securitização.

11.2. Caso o Debenturista venha a arcar com qualquer despesa referente às Debêntures e/ou à Oferta, a Emissora deverá reembolsar o Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis do envio da solicitação de reembolso.

11.3. As despesas abaixo listadas, e nos demais documentos da Operação de Securitização (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora, nos valores detalhados abaixo,

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

sendo certo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, a Emissora permanecerá obrigada ao pagamento destas Despesas:

(a) todas as retenções a serem realizadas a título de despesas iniciais, descritas no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão, a serem retidas do valor de integralização das Debêntures;

(b) os custos relativos à Emissão, 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 Emissão, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

(c) remuneração do Debenturista, nos seguintes termos:

(i) pela estruturação e Emissão da Operação de Securitização, será devida parcela única no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga ao Debenturista, na data integralização dos CRI, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

(ii) serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga ao Debenturista na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL.

(iii) Taxa de Integralização Adicional: Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) em cada nova Data de Integralização da Oferta, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

(iv) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora ao Debenturista, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) corrigidos a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior ("*Fee* de Reestruturação"). A Emissora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento do *Fee* de Reestruturação pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles pelo Debenturista. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pelo Debenturista para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte do Debenturista. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento dos CRI, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(ii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iii)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou **(iv)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas como "Reestruturação".

(d) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(i) parcela única a título de implantação no valor R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo que a parcela (i) será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação, pela Emissora;

(iii) a título de verificação da destinação de recursos, será devido o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação realizada;

(iv) a título de verificação e/ou cálculos de índices financeiros, será devido o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação e/ou cálculo de índice financeiro realizado;

(v) em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Oferta, incluindo, mas não se limitando, (a) a execução das garantias, caso aplicável, (b) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com o Debenturista, os Titulares dos CRI ou demais partes da Oferta, inclusive respectivas assembleias; (c) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (d) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(vi) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

(vii) em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SRE, permanecem exigíveis as obrigações do Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

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

(ix) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Grafeno S.A., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;

(x) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que tais valores serão arcados diretamente pelo Debenturista, sem a utilização de recursos do Patrimônio Separado, exceto caso o atraso tenha sido comprovadamente ocasionado por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas;

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

(xii) a Emissora e/ou o Debenturista anteciparão ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora e/ou Debenturista para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de dolo ou culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou do Debenturista, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP;

(xiii) caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas ao Debenturista e/ou à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

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

(xv) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou o Debenturista ou pelos investidores, conforme o caso.

(xvi) eventuais obrigações adicionais do Agente Fiduciário dos CRI, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário dos CRI a revisão dos honorários propostos, sujeita à aprovação do Debenturista, orientada pelos Titulares dos CRI.

(e) 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 dos CRI;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(f) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(g) custos relacionados à assembleia de Titulares dos CRI;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(i) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes dos créditos imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(j) despesas com a contratação de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais) anuais. De acordo com a regra do artigo 31 da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de assembleia especial de Titulares dos CRI;

(k) despesas com a contratação de contador contratado para realizar a contabilidade mensal do Patrimônio Separado, no valor de R$ 270,00 (duzentos e setenta reais) mensais;

(l) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do Patrimônio Separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas aos CRI, bem como Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

(m) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

(n) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e

(o) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Operação de Securitização, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte do Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

11.4. O Debenturista descontará do valor de integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor inicial de R$ 168.697,75 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 98.023,85 (noventa e oito mil e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

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

11.4.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, o Debenturista deverá enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado não-automático das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam iguais ou superiores ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

11.4.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

11.4.4. As Despesas pagas pelo Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora ao Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pelo Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

11.4.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, o Debenturista poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

11.4.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

11.4.7. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, o Debenturista estará autorizado a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pelo Debenturista com estas despesas.

11.4.8. Em nenhuma hipótese o Debenturista incorrerá em antecipação de despesas e/ou arcará as despesas com recursos próprios.

11.4.9. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

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

11.4.10.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério do Debenturista, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos em títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

11.4.11. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pelo Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados ao Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, após serem devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de assembleia especial de Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

12.2.1. Não obstante o disposto acima, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, e sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora, do Debenturista ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; **(iv)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e **(v)** caso a Emissora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Imóvel Destinação, nos termos da Cláusula 5.2.10 desta Escritura de Emissão.

12.2.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI aos Titulares dos CRI, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais cláusulas, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, desde que não afete a validade, a eficácia e a exequibilidade da presente Escritura de Emissão e demais documentos da Oferta, as partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

12.5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso I e III, §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

12.6. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

12.8. As Partes desde já acordam que a presente Escritura de Emissão, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, caso em que todos os signatários deverão assinar por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

13. FORO E REGÊNCIA

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, § 1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio das Partes à época da celebração desta Escritura de Emissão.

13.2. Esta Escritura de Emissão será regida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

*****

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO I

TABELA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO II

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Identificação dos Imóveis Objetos da Destinação dos Recursos

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
1	IGUATEMI SÃO PAULO	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP	10.060	13ºRGI São Paulo	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36%	51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09	COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%)	53.991.378/0001-60	27,92%	SIM	NÃO	SIM	R$197.181.835
2	PRAIA DE BELAS	Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS	56.973,56.974,56.975,56.976,56.977,56.978,56.979,56.980,56.981,56.982,56.983,56.984.	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%)	94.347.077/0001-86	0,03%	SIM	NÃO	SIM	44.921.972

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

3	IGUATEMI CAMPINAS	Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP	142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611,142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624,142.625,142.626,142.627,142.628,142.629,142.630,142.631,142.632,142.633,142.634,142.635,142.636,142.637,142.638,142.639,142.640,142.641,142.642,142.643,142.644,142.645,142.646,142.647,142.648,142.649,142.650,142.651,142.652,142.653,142.654,142.655,142.656,142.657,142.658,142.659,142.660,142.661,142.664,142.665,142.666,142.667,142.668,142.669,142.670,142.671,142.672,142.673,142.674,142.675,142.676,142.677,142.678,142.679,142.680,142.681,142.682,142.683,142.684,142.685,142.686,142.687,142.688,142.689,142.690,142.691,142.692,142.693,142.694,142.695,142.696,142.697,142.698,142.699,142.700,142.701,142.702,142.703,142.704,142.705,142.706,142.707,142.708,142.709,142.710,142.711,142.712,142.713,142.714,142.715,142.716,142.717,142.718,142.719,142.720,142.721,142.722,142.723,142.724,142.725,142.726,142.727,142.728,142.729,142.730,142.731,142.732,142.733,142.734,142.735,142.736,142.737,142.738,142.739,142.740,142.741,142.742,142.743,142.744,142.745,142.746,142.747,142.748,142.749,142.750,142.751,142.752,142.753,142.754,142.755,142.756,142.757,142.758,142.759,142.760,142.761,142.762,142.763,142.764,142.765,142.766,142.767,142.768,142.769,142.770,142.771,142.772,142.773,142.774,142.775,142.776,142.777,142.778,142.779,142.780,142.781,142.782,142.783,142.784,142.785,142.786,142.7	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas,	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%)	58.997.354/0001-32	29,71%	SIM	NÃO	SIM	117.086.465

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

			87,142.788,142.789,142.790,142.791,142.792,142.793,142.794,142.795,142.796,142.797,142.798,142.799,142.800,142.802,142.803,142.804,142.805,142.806,142.807,142.808,142.809,142.810,142.811,142.812,142.813,142.814,142.815,142.816,142.817,142.818,142.819,142.820,142.821,142.822,142.824,142.825,142.826,142.827,142.828,142.829,142.830,142.831,142.832,142.833,142.834,142.835,142.836,142.839,142.840,142.841,142.842,142.843,142.844,142.845,142.846,142.847,142.848,142.849,142.850,142.851,142.852,142.853,142.854,142.855,142.857,142.858,142.859,142.860,142.861,142.862,142.863,142.866,142.868,142.869,142.870,142.871,142.873,142.874,142.875,142.876,142.877,142.878,142.879,142.880,142.881,142.882,142.883,142.884,142.885,142.886,142.887,142.888,142.889,142.890,142.891,142.892,142.893,142.894,142.895,142.896,142.897,142.898,142.899,142.900,142.901,142.902,142.903,142.904,142.905,142.909,										
4	MARKET PLACE	Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP	216.004,215.939,215.978,215.936,154.416,215.957,215.932,215.990,154.316,215.909,215.933,215.956,215.961,215.988,215.969,216.003,215.987,215.971,215.973,215.930,154.354,154.415,154.357,154.358,215.954,215.945,215.974,215.965,215.940,215.951,154.324,154.325,154.326,154.313,215.968,215.989,215.909,215.908,154.315,154.306,215.967,215.944,215.964,215.958,215.966,215.959,154.405,215.962,154.394,154.402,215.980,154.404,154.375,215.981,215.972,215.975,215.993,215.994,215.955,215.915,215.970,154.365,215.946,215.931,154.393,154.391,215.953,215.963,154.403,215.982,215.960,215.948,	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	09.421.035/0001-79	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%)	09.421.035/0001-79	3,82%	SIM	NÃO	SIM	130.184.170

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

			154.399,154.308,154.340,215.977,154.314,154.309,215.929,215.983,215.984,215.913,154.390,215.911,154.383,154.301,,154.395,154.332,154.342,154.411,154.412,154.331,154.363,154.341,154.341,215.943,215.942,215.992,215.995,215.935,215.991,154.410,154.349,215.934,215.938,215.976,215.998,215.999,216.000,215.996,216.002,154.288,215.910,154.382,154.384,154.359,154.385,154.310,154.303,215.941,215.917,215.985,215.986,215.950,154.302,215.914,215.949,215.947										
5	SPHI II	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	66.322, 98.107, 111.344	2º Oficio de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%)	29.719.487/0001-49	0,58%	SIM	NÃO	SIM	16.446.477
6	IGUATEMI PORTO ALEGRE	Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS	57.784,57.720,57.704,57.708,57.705,57.761,57.707,57.752,57.741,57.770,57.750,57.725,57.709,57.795,57.731,57.769,57.796,57.710,57.728,57.727,57.808,57.779,57.712,57.744,57.739,57.780,57.787,57.726,57.745,57.765,57.802,57.797,57.781,57.782,57.783,57.730,57.774,57.775,57.776,57.767,57.751,57.729,57.748,57.713,57.716,57.736,57.788,57.798,57.801,57.786,57.724,57.735,57.803,57.804,57.747,57.794,57.791,57.800,57.742,57.732,57.749,57.807,57.715,57.743,57.789,57.771,57.773,57.777,57.778,57.723,57.711,57.738,57.740,57.799,57.806,57.734,57.746,57.759,57.760,57.763,57.764,57.792,57.793,57.805,57.737,57.766,57.768,57.714,57.757,57.785,57.753,57.762,57.718,57.719,57.721,57.755,57.733,57.	Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI S.A	60.543.816/0001-93	ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING (36%)	91.340.117/0001-70	16,73%	SIM	NÃO	SIM	23.761.107

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

			722,57.717,57.772,57.756,57.754,57.758,57.702,57.706,57.790										
7	RIOSUL	Rua Lauro Muller, 116	24.034 . 50.387 . 50.388 . 50.389 . 50.390 . 1062 . 1067	3º Oficio de Registro de Imóveis/ RJ	Iguatemi 365 Ltda.	11.428.403/0001-52	CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P1 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P2 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P3 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P4 (16,53%)	58.554.212/0001-09 58.545.197/0001-24 58.545.866/0001-68 58.544.944/0001-00	0,61%	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
8	ESPLANADA	Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº 401, Altos do Campolim, CEP 18047-900 – Sorocaba, SP	1885 - Votorantim / 62.015 - Sorocaba	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Sorocaba - Sorocaba	AMUCO SHOPPING LTDA - 97,87% FLEURY ALLIEGRO IMOVEIS LTDA - 2,13%	31.527.575/0001-90 53.725.073/0001-07	CONDOMINIO VOLUNTARIO ESPLANADA SHOPPING CENTER (53,214%)	08.182.741/0001-42	9,06%	SIM	NÃO	SIM	16.142.250
9	GALLERIA	Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP 13091-605 – Campinas, SP	nº 140.265	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	08.329.739/0001-53	GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.(51%)	17.643.326/0001-30	2,45%	SIM	NÃO	SIM	112.437.311

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

10	IGUATEMI JK	Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 – São Paulo, SP	nº196.211 (Shopping Bloco C) e nº 196.210 (Estacionamento C)	4º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo	JK EMPREENDIMENTO IGUATEMI S.A - (36%) ADEOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (12%) IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (44%)	09.087.221/0001-13 17.879.626/0001-12 51.218.147/0001-93	CONSORCIO SHOPPING CENTER JK IGUATEMI (100%) JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA (100%)	21.448.736/0001-05 14.716.354/0001-41	5,52%	SIM	NÃO	SIM	163.025.337
11	IGUATEMI ALPHAVILLE	Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913 – Barueri, SP	Unid. Shopping Center nº160.221 Unid. Garagem nº 160.222	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	SCIALPHA PARTICIPACOES LTDA (100%)	09.015.646/0001-17	CONDOMINIO VOLUNTARIO DO SUBCONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ALPHAVILLE (15%)	12.875.195/0001-00	0,49%	SIM	NÃO	SIM	15.718.431
12	RIBEIRÃO PRETO	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 900, Vila do Golf, CEP 4027-250 – Ribeirão Preto, SP	147315	1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	SCIRP PARTICIPACOES LTDA (100%)	10.140.603/0001-42	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRAO PRETO (22,5%)	18.368.554/0001-01	0,03%	SIM	NÃO	SIM	36.748.029
13	PÁTIO PAULISTA	Praça Oswaldo Cruz, nº 52/56 e 58/62; Rua Treze de Maio, nº 1.933 e 1.947; Rua Santa Ernestina, nº 82; e Rua Maestro Cardim, nº 1.106 e 1.118	130389	1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO PAULISTA (26,90%)	35.223.079/0001-02	0,37%	SIM	NÃO	SIM	4.706.126

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

14	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5000, Iguatemi, CEP 15093-340 – São José do Rio Preto, SP	146015	1º Cartório de Registro de Imóveis São José do Rio Preto	SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA (100%)	09.719.913/0001-37	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SAO JOSE DO RIO PRETO (60%)	19.494.322/0001-62	1,39%	SIM	NÃO	SIM	32.025.054
15	IGUATEMI ESPLANADA	Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Parque Bela Vista, CEP 18110-650 – Votorantim, SP	nº15.396 (Shopping Center Fase 1) e nº 15.397 (Estacionamento Fase 1)	Oficial de Registro de Imóveis, títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Votorantim-SP	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA (65,716%)	18.786.957/0001-70	1,28%	SIM	NÃO	SIM	17.546.804
16	OUTLET NOVO HAMBURGO	Rua Rincão, nº 505, Operário, CEP 93310-460 – Novo Hamburgo, RS	105276	Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS	IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA (100%)	14.796.511/0001-76	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET (15%)	17.668.429/0001-54	0,01%	SIM	NÃO	SIM	19.679.785
17	OUTLET SANTA CATARINA	BR-101, KM 165, CEP 88200-000 – Tijucas, SC	36724	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas	CSC 142 PARTICIPACOES LTDA. (100%)	17.681.778/0001-06	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO I FASHION SANTA CATARINA (54%)	31.941.698/0001-73	0,01%	SIM	NÃO	SIM	10.437.283

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

#	Empreendimento	Orçamento total de recursos para o Empreendimento (R$)	Valores já destinados no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem gastos no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento Lastro em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado) (R$)	Capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento em função dos CRI da presente Emissão (R$)
1	IGUATEMI SÃO PAULO	817.136.139	299.854.647	517.278.492	197.181.835	320.096.657	223.366.303
2	PRAIA DE BELAS	76.553.300	31.061.882	45.491.418	44.921.972	569.446	252.512
3	IGUATEMI CAMPINAS	434.662.076	38.919.516	395.742.559	117.086.465	278.656.094	237.690.268
4	MARKET PLACE	195.603.514	29.682.538	165.920.975	130.184.170	35.736.804	30.524.971
5	SPHI II	21.592.172	1.064.175	20.887.997	16.446.477	4.441.519	4.671.851
6	IGUATEMI PORTO ALEGRE	296.592.036	31.265.814	265.326.222	23.761.107	241.565.114	133.853.767
7	RIOSUL	22.606.314	0	22.606.314	0	22.606.314	4.870.601
8	ESPLANADA	142.160.251	7.084.277	135.075.974	16.142.250	118.933.723	72.440.884
9	GALLERIA	174.734.895	27.296.034	147.438.860	112.437.311	35.001.549	19.571.044
10	IGUATEMI JK	247.539.665	51.923.091	195.616.573	163.025.337	32.591.236	44.137.035
11	IGUATEMI ALPHAVILLE	34.269.533	12.821.882	21.447.651	15.718.431	5.729.220	3.887.849
12	RIBEIRÃO PRETO	57.116.404	20.056.284	37.060.120	36.748.029	312.091	233.121
13	PÁTIO PAULISTA	13.689.323	0	13.689.323	4.706.126	8.983.197	2.994.390
14	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	65.754.866	17.851.508	47.903.357	32.025.054	15.878.303	11.134.762
15	IGUATEMI ESPLANADA	70.470.765	023.989.984	46.480.781	17.546.804	28.933.977	10.238.894
16	OUTLET NOVO HAMBURGO	22.369.915	02.569.572	19.800.342	19.679.785	120.558	87.272
17	OUTLET SANTA CATARINA	14.548.335	4.051.289	10.497.045	10.437.283	59.762	44.477

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos imóveis (Semestral)

#	Empreendimento	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29	2º Semestre 29	1º Semestre 30	2º Semestre 30	1º Semestre 31	2º Semestre 31	1º Semestre 32	2º Semestre 32	1º Semestre 33	2º Semestre 33
1	**IGUATEMI SÃO PAULO**	R$ 69.346.526	Desenvolvimento	3.818.733	5.728.099	4.001.526	6.002.289	4.178.966	6.268.449	4.379.141	6.568.712	4.574.682	6.862.023	4.777.311	7.165.966	5.020.628	3.818.733
		R$ 154.019.777	Construção	19.944.194	29.916.291	-	-	7.522.989	11.284.483	13.522.141	20.283.211	14.185.239	21.277.858	6.221.922	9.332.884	528.564	19.944.194
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	**PRAIA DE BELAS**	R$ 252.512	Desenvolvimento	10.898	16.346	16.134	24.201	15.666	23.499	16.517	24.776	16.999	25.499	17.535	26.302	18.139	252.512
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	**IGUATEMI CAMPINAS**	R$ 27.627.499	Desenvolvimento	2.017.170	3.025.755	1.488.284	2.232.425	1.588.628	2.382.942	1.663.107	2.494.661	1.730.717	2.596.076	1.803.335	2.705.003	1.899.395	27.627.499
		R$ 210.062.770	Construção	19.918.878	29.878.317	14.332.163	21.498.245	1.863.646	2.795.469	23.307.290	34.960.935	24.450.232	36.675.348	79.113	118.669	184.465	210.062.770
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	**MARKET PLACE**	R$ 6.361.345	Desenvolvimento	92.122	138.183	631.562	947.343	401.734	602.601	408.738	613.107	415.446	623.169	422.406	633.610	431.325	6.361.345
		R$ 24.163.625	Construção	2.040.000	3.060.000	1.167.657	1.751.486	2.452.365	3.678.547	2.571.324	3.856.986	1.348.708	2.023.063	54.037	81.055	78.398	24.163.625
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**SPHI II**	R$ 4.671.851	Desenvolvimento	233.661	350.492	280.597	420.896	294.666	441.999	302.330	453.495	309.470	464.206	317.159	475.738	327.141	4.671.851
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	**IGUATEMI PORTO ALEGRE**	R$ 23.085.912	Desenvolvimento	1.385.227	2.077.841	1.316.572	1.974.858	1.408.712	2.113.067	1.450.908	2.176.363	1.494.463	2.241.695	1.540.509	2.310.764	1.594.932	23.085.912
		R$ 110.767.855	Construção	-	-	-	-	18.525.262	27.787.892	19.361.972	29.042.958	6.073.083	9.109.625	235.165	352.747	279.151	110.767.855
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	**RIOSUL**	R$ 4.870.601	Desenvolvimento	249.552	374.328	281.991	422.987	277.354	416.030	288.122	432.183	346.537	519.806	356.763	535.144	369.804	4.870.601
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	**ESPLANADA**	R$ 116.134	Desenvolvimento	8.012	12.019	6.294	9.440	6.666	9.999	7.029	10.543	7.385	11.077	7.774	11.662	8.235	116.134
		R$ 72.324.749	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	12.720.305	19.080.457	13.390.497	20.085.745	7.047.745	72.324.749
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	**GALLERIA**	R$ 8.062.225	Desenvolvimento	391.232	586.848	505.369	758.053	512.136	768.204	522.054	783.081	531.243	796.864	541.302	811.952	553.888	8.062.225
		R$ 11.508.819	Construção	-	-	2.218.257	3.327.386	2.329.441	3.494.161	7.080	10.620	16.500	24.750	22.799	34.198	23.626	11.508.819
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	**IGUATEMI JK**	R$ 41.847.919	Desenvolvimento	3.028.653	4.542.979	2.361.342	3.542.013	2.427.670	3.641.505	2.509.965	3.764.947	2.595.523	3.893.285	2.695.818	4.043.727	2.800.491	41.847.919
		R$ 2.289.115	Construção	513.000	769.500	402.646	603.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.289.115
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**IGUATEMI ALPHAVILLE**	R$ 3.887.849	Desenvolvimento	228.863	343.295	205.886	308.828	235.499	353.248	245.992	368.988	256.969	385.453	269.041	403.562	282.225	3.887.849
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	**RIBEIRÃO PRETO**	R$ 233.121	Desenvolvimento	20.025	30.038	10.618	15.927	13.486	20.229	13.898	20.848	14.327	21.491	14.775	22.162	15.297	233.121
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	**PÁTIO PAULISTA**	R$ 2.994.390	Desenvolvimento	190.713	286.069	168.979	253.468	175.892	263.838	184.337	276.506	192.277	288.415	200.814	301.222	211.861	2.994.390
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**	R$ 11.134.762	Desenvolvimento	1.276.262	1.914.393	428.453	642.680	719.126	1.078.689	576.767	865.150	592.553	888.829	609.247	913.870	628.743	11.134.762
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	**IGUATEMI ESPLANADA**	R$ 10.238.894	Desenvolvimento	538.912	808.368	574.113	861.170	647.880	971.820	664.444	996.666	681.501	1.022.251	700.233	1.050.349	721.186	10.238.894
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

16	**OUTLET NOVO HAMBURGO**	R$ 87.272	Desenvolvimento	3.297	4.946	5.187	7.781	5.696	8.544	5.868	8.802	6.045	9.068	6.235	9.353	6.451	87.272
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	**OUTLET SANTA CATARINA**	R$ 44.477	Desenvolvimento	3.350	5.025	2.468	3.702	2.555	3.833	2.652	3.977	2.744	4.117	2.841	4.261	2.951	44.477
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	R$ 800.000.000		R$ 55.912.755	R$ 83.869.132	R$ 30.406.099	R$ 45.609.149	R$ 45.606.032	R$ 68.409.048	R$ 72.011.677	R$ 108.017.516	R$ 72.562.949	R$ 108.844.424	R$ 34.286.630	R$ 51.429.945	R$ 23.034.643	R$ 55.912.755

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Na hipótese de Distribuição Parcial, os montantes indicados neste Anexo serão ajustados proporcionalmente aos recursos obtidos por meio da Oferta, mantidos os percentuais de destinação indicados na tabela “Imóveis” acima.

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

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

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

[•]ª Comprovação

IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.027.248 ("Emissora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto no *"Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A."* ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Emissora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Debenturista") em 19 de outubro de 2026, por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários do Debenturista, **DECLARA** por meio desta declaração, que, no período compreendido entre [•] e [•], a Emissora gastou R$ [valor] abaixo descrito:

Em resumo:

Nome do Empreendimento	**Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre**	**% do Lastro Utilizado no semestre**
Total utilizado no semestre	R$[•]	[•]%
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R$[•]	[•]%
Total a ser comprovado	R$[•]	[•]%

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo. A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

IGUATEMI S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

Despesas *Flat*:

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Sindicato	Comissão de Estruturação e Coordenação	Flat	640.000,00	9,65%	708.356,39	0,1107%
Sindicato	Comissão de Garantia Firme	Flat	640.000,00	9,65%	708.356,39	0,1107%
Sindicato	Comissão de Distribuição	Flat	15.400.000,00	9,65%	17.044.825,68	2,6633%
Sindicato	Comissão de Sucesso	Flat	0,00	9,65%	0,00	0,0000%
Opea	Taxa de Emissão	Flat	10.000,00	11,15%	11.254,92	0,0014%
Opea	Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,0002%
OLP	Assessor Legal da Securitizadora	Flat	35.000,00	18,00%	42.682,93	0,0053%
Vórtx	Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Vórtx	Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	16,33%	17.927,57	0,0022%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Flat	1.200,00	16,33%	1.434,21	0,0002%
Vórtx	Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	16,33%	8.366,20	0,0010%
Vórtx	Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,0002%
Gramos Publicidade	Printer	Flat	3.700,00	0,00%	3.700,00	0,0006%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,0004%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	270,00	0,00%	270,00	0,0000%
B3	B3: Registro, Distribuição e Análise CRI	Flat	156.750,00	0,00%	156.750,00	0,0196%
B3	B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	8.000,00	0,00%	8.000,00	0,0010%
B3	B3: Liquidação Financeira	Flat	1.044,60	0,00%	1.044,60	0,0001%
ANBIMA	Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	2.547,00	0,00%	2.547,00	0,0004%

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANBIMA	Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	28.568,00	0,00%	28.568,00	0,0040%
CVM	Taxa de Fiscalização**	Flat	240.000,00	0,00%	240.000,00	0,0300%
Total					**18.762.123,26**	

Despesas Recorrentes:

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Opea	Taxa de Administração	Mensal	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,000211%
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	Anual	15.000,00	9,65%	16.602,10	0,002075%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	1.200,00	9,65%	1.328,17	0,000166%
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	Anual	7.000,00	9,65%	7.747,65	0,000968%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	Mensal	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,000175%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	Anual	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,000375%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	Mensal	270,00	0,00%	270,00	0,000034%
B3	B3: Custódia do Lastro	Mensal	8.200,00	0,00%	8.200,00	0,001025%
Total					**43.556,00**	**0,005444%**

Tabela de Reajuste de Despesas:

Fornecedor	Descrição	Data de inicio da despesa	Data final da despesa	Reajuste			
				Índice	Defasagem	Mês Correção	Periodicidade
Opea	Taxa de Administração	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Fitch	Rating	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
B3	B3: Custódia do Lastro	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual

*a depender do número de notas a serem verificadas.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

**taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.
***caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional ao Debenturista de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

ANEXO V

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE N° [•] DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA IGUATEMI S.A.

EMISSORA **Iguatemi S.A.**	**CNPJ** 60.543.816/0001-93

LOGRADOURO Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar – parte	**BAIRRO** Jardim Europa

CEP 01.455-070	**CIDADE** São Paulo	**U.F.** SP

1 CARACTERÍSTICAS

Emissão de 800.000 (oitocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Iguatemi S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A."* datado de 19 de outubro de 2026, conforme aditado em 16 de novembro de 2026 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2026, rerratificada em 16 de novembro de 2026, a qual será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2. DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)**
[•]([•]) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais).	R$ [•]([•] reais)

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº** ☐ **Moeda corrente nacional.**

Docusign Envelope ID: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A

Nos termos deste Boletim de Subscrição, o subscritor subscreve a quantidade de Debêntures mencionada no item 2 acima, pelo Preço de Subscrição indicado no mesmo item, que são emitidas pela Emissora. A Emissora entrega ao subscritor, nos termos deste Boletim de Subscrição, as Debêntures subscritas na quantidade indicada no item 2 acima.

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido na Cláusula 6.9 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, respeitado o horário de integralização dos CRI até às [16h], em conta corrente da Emissora a ser por ela oportunamente indicada, desde que atendidas as Condições Precedentes.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: R. Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar – parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, São Paulo – SP.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

[•] de [•] de 2026.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome:

Cargo:

CNPJ

02.773.542/0001-22

Certificado de Conclusão

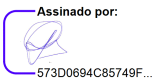
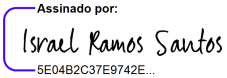
Identificação de envelope: 0751BA23-E8EA-86E9-80F7-989ACB18756A
Status: Concluído
Assunto: CRI Iguatemi (2026.2) - Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures - Ofício CVM
Envelope fonte:
Documentar páginas: 71
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 7
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital@ldr.com.br
Endereço IP: 177.162.148.18

Rastreamento de registros

Status: Original
17/11/2026 01:04:38
Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital@ldr.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniela Tieko dtieko@iguatemi.com.br Legal Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 17/11/2026 07:01:14 ID: dc80776a-73a4-4410-ac02-828281e09092	**Concluído** Usando endereço IP: 189.19.151.24 Assinado com o uso do celular	Enviado: 17/11/2026 01:11:48 Visualizado: 17/11/2026 07:01:14 Assinado: 17/11/2026 07:01:19
Dilene Rodrigues Teixeira ID: 093.555.328-22 dteixeira@iguatemi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 09355532822 Assunto: CN=DILENE RODRIGUES TEIXEIRA:09355532822 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 17/11/2026 01:14:04 ID: ce97d8ae-cd62-4e07-978f-c05b795900a9	DocuSigned by: Dilene Rodrigues Teixeira FF3EB75FE9774CA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.41 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 17/11/2026 01:11:46 Visualizado: 17/11/2026 01:14:04 Assinado: 17/11/2026 09:20:49

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Guido Barbosa de Oliveira ID: 804.158.736-49 goliveira@iguatemi.com.br Diretor Financeiro Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 80415873649 Assunto: CN=GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA:80415873649	Assinado por:  573D0694C85749F... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 162.10.127.47 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.51 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 17/11/2026 01:11:46 Visualizado: 17/11/2026 09:10:38 Assinado: 17/11/2026 09:10:57
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/11/2026 09:10:38 ID: e0e543d3-cd02-4255-901a-b22c51486413		
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por:  5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.9.94.119 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 17/11/2026 01:11:47 Visualizado: 17/11/2026 09:48:04 Assinado: 17/11/2026 09:48:27
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/11/2026 09:48:04 ID: 057d79b6-d6ce-452b-a901-e35667e71d30		
Lucas Figueiredo de Oliveira ID: 089.386.769-19 lucas.oliveira@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 08938676919 Assunto: CN=LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919	Signed by:  CEF575E90AD147E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.201.71.182 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 17/11/2026 01:11:48 Visualizado: 17/11/2026 02:18:51 Assinado: 17/11/2026 02:25:14
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Aceito: 17/11/2026 02:24:50 ID: 2efb0026-1457-4130-be6f-a067aac1edd4		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Zaroni Boaventura beatriz.boaventura@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 19/03/2026 13:12:10 ID: a10b7493-e0af-4051-8cfd-52971841cb00	**Copiado**	Enviado: 17/11/2026 01:11:42 Visualizado: 17/11/2026 01:11:59
Guilherme Korps guilherme.korps@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 17/11/2026 01:11:43 Visualizado: 17/11/2026 09:39:10
João Chebib joao.chebib@safra.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 17/11/2026 01:11:43
Maria Massi de Brito maria.massi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 18/03/2024 18:33:04 ID: d6bddff0-2240-4241-9466-8619080ee5e5	**Copiado**	Enviado: 17/11/2026 01:11:44 Visualizado: 17/11/2026 01:12:05
Marília do Valle Farias marilia.farias@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 28/10/2026 09:05:49 ID: 311af61f-1d42-4b4e-9cae-f51b3fb11801	**Copiado**	Enviado: 17/11/2026 01:11:44 Visualizado: 17/11/2026 01:13:33

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/11/2026 01:11:44
Entrega certificada	Segurança verificada	17/11/2026 02:18:51
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/11/2026 02:25:14

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	17/11/2026 09:48:29

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.