

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrado entre

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

na qualidade de Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Debenturista

Datado de 10 de setembro de 2026

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas,

- (1) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 31.300.027.261, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**” e, em conjunto com a Emissora, “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”);

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 12 de agosto de 2026, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, o qual foi publicado por meio do Sistema Empresas.NET em 12 de agosto de 2026 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 2 (duas) séries da Emissora (“**Debêntures**”);
- (B) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures foi aprovada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026 (“**RCA da Emissora**”), nos termos do inciso “(p)” do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”);
- (C) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures; (ii) o número de séries de CRI e, consequentemente, o número de Séries emitidas, sendo certo que a emissão será realizada em 2 (duas) séries; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série;
- (D) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos aqui dispostos;

- (E) as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais Partes da Escritura de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional da Emissora ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI;
- (F) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Investidores de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo); e
- (G) em decorrência das alterações pretendidas na Escritura de Emissão de Debêntures, por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes desejam consolidar a Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*” (“**Primeiro Aditamento**”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

- 1.1 **Definições.** Para fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.
- 1.2 **Interpretações.** A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de Debêntures é interpretada.

2 REQUISITOS

- 2.1 **Arquivamento deste Primeiro Aditamento.** O presente Primeiro Aditamento será enviado pela Emissora à CVM na forma da Cláusula 2.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80.

3 OBJETO DO ADITAMENTO

- 3.1 As Partes resolvem alterar o título da Escritura de Emissão de Debêntures, que passa a vigorar com a seguinte redação: “*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*”.
- 3.2 As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, realizar demais alterações correlatas necessárias e alterar determinados termos e condições, de modo que a Escritura de Emissão de Debêntures passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1 **Ratificação e Consolidação.** As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e

condições da Escritura de Emissão de Debêntures que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

- 4.2 Independência das Cláusulas.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 4.3 Título Executivo Extrajudicial.** Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“**Código de Processo Civil**”).
- 4.4 Legislação Aplicável.** O presente Primeiro Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras.
- 4.5 Foro.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 4.6 Assinatura Digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
- 4.7** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Primeiro Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)
(Assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.)

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by
RAFAEL VICTAL SALIBA
Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA/038630876
CPF: 038630876
Paper: Diretor Executivo de Finanças e de Participações com Investimentos
Hora de assinatura: 9/10/2024 | 11:28:05 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTR Multisig v5
C: BR
7CACF8DF123C498...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA
Assinado por: MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA/9717382834
CPF: 9717382834
Paper: Diretor Executivo
Hora de assinatura: 9/10/2024 | 11:54:48 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTR Multisig v5
C: BR
84B3891D882241E...

Nome:
Cargo:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA/3884042890
CPF: 3884042890
Paper: Diretor
Hora de assinatura: 9/10/2024 | 11:58:07 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VotoConstrução
C: BR
2C8217790854F3...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Anexo A

Consolidação da Escritura de Emissão de Debêntures

(restante da página intencionalmente em branco)

(termos do Anexo A na página seguinte)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM 2 (DUAS) SÉRIES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas,

- (1) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261, na qualidade de Emissora das Debêntures (conforme definido abaixo), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**” e, em conjunto com a Emissora, “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”);

CONSIDERANDO QUE

- (A) A Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste *“Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.”*, a serem subscritas de forma privada pela Debenturista (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”);
- (B) Em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e da subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (C) **A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), verificará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.4 abaixo;
- (D) Após a subscrição das Debêntures, a Debenturista pretende emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”) representativas dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), por meio da celebração do *“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”* a ser celebrado nesta data, entre a Debenturista, na qualidade de emissora das CCI, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”) e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente (“**Escritura de Emissão de CCI**”), para que os Créditos Imobiliários sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 2 (duas) séries, da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão da Securitizadora (“**CRI**”), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), da Resolução do Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“**Resolução CMN 5.118**”) e demais normativos aplicáveis (“**Oferta**” e “**Operação de Securitização**”, respectivamente);

- (E) Os CRI serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 a 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”), futuros titulares dos CRI (“**Titulares de CRI**”);
- (F) Em virtude do exposto, fazem parte da Emissão dos CRI e da Oferta, entre outros, os seguintes instrumentos: (i) a Escritura de Emissão de CCI; (ii) o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, a ser celebrado nesta data, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”); (iii) o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da VERT Companhia Securitizadora*”, a celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora, a Securitizadora e uma instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (“**Coordenador Líder**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente), e os respectivos termos de adesão; (iv) a presente Escritura de Emissão de Debêntures; (v) os prospectos da Oferta; (vi) a lâmina da Oferta; (vii) avisos, anúncios e comunicados ao mercado; (viii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (ix) as intenções de investimento da Oferta; (x) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e (xi) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (todos adiante designados como “**Documentos da Operação**”);

vêm celebrar a presente Escritura de Emissão de Debêntures, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1 AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026 (“**RCA da Emissora**”), nos termos do inciso “(p)” do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

- 2.1 Arquivamento e divulgação das Deliberações Societárias.** A ata da RCA da Emissora: (i) foi registrada na JUCEMG sob o nº 14131196 em 17 de agosto de 2026; (ii) nos termos do artigo 33, inciso V e §8º da Resolução CVM 80, foi enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) após o referido arquivamento, foi divulgada nos endereços eletrônicos da Companhia (ri.logcp.com.br), CVM (cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) (b3.com.br), de acordo com o disposto no artigo 62, I, conforme redações conferidas pela Resolução da CVM nº 226, de 6 de março de 2025, conforme alterada (“**Resolução CVM 226**”), e 289 da Lei das Sociedades por Ações e na Resolução da CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022 (“**Resolução CVM 166**”), sendo certo que o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão igualmente arquivados na JUCEMG e publicados pela Emissora, de acordo com a legislação em vigor, observado que deverão ser protocolados na JUCEMG no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração.
- 2.2** A Emissora enviou, em 18 de agosto de 2026, uma cópia (PDF) da RCA da Emissora, devidamente registrada na JUCEMG, à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.
- 2.3 Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures**
- 2.3.1** A presente Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII e §8º, da Resolução CVM 80.
- 2.4 Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA.**
- 2.4.1** A Emissão das Debêntures será 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 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”).
- 2.5 Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.**
- 2.5.1** As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (“**Patrimônio Separado**”), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 3.5.5 abaixo.
- 2.6 Inscrição no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas”.**
- 2.6.1** As condições essenciais da Emissão e das Debêntures serão anotadas pela Emissora em seu “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“**Livro de Registro de**

Debêntures Nominativas). A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, observado o disposto na Cláusula 2.6.3 abaixo.

- 2.6.2** Adicionalmente, caso a Emissora constitua o “*Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas*”, no qual serão registradas eventuais transferências das Debêntures entre seus titulares (“**Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas**”). As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.5.1 acima. As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas.
- 2.6.3** A Emissora deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da Data de Integralização (conforme definido abaixo) de cada uma das Séries (conforme definido abaixo) das Debêntures, enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) via eletrônica (formato pdf) da cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das respectivas Debêntures em nome da Debenturista.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora.

- 3.1.1** A Emissora tem por objeto social: **(i)** a administração de bens próprios e de terceiros; **(ii)** a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; **(iii)** a incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; **(iv)** intermediação no fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário comercial; **(v)** a gestão de investimentos, por meio da administração e/ou gestão de carteiras de ativos, inclusive títulos e valores mobiliários, e de fundos de investimentos, nos termos da legislação e regulamentação brasileira em vigor; **(vi)** a atividade de distribuição e de representante de seguros; e **(vii)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

3.2 Número da Emissão.

- 3.2.1** Esta é a 27ª (vigésima sétima) Emissão de debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries.

- 3.3.1** A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada “**1ª Série**”, a 2ª série denominada “**2ª Série**”, em conjunto e indistintamente, “**Séries**”), e as Debêntures alocadas como debêntures da primeira série (“**Debêntures 1ª Série**”) e como debêntures da segunda série (“**Debêntures 2ª Série**” e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e com as Debêntures 2ª Série, “**Debêntures**”).

3.4 Destinação dos Recursos.

- 3.4.1** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos pela Emissora por meio da presente Emissão serão destinados pela Emissora diretamente e/ou por empresas

controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora ("**SPE Investidas**"), até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, em 25 de agosto de 2033, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Emissora e/ou SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do objeto social da Emissora ("**Imóveis Lastro**").

- 3.4.2** A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado abaixo.
- 3.4.3** A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou 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 3.4 e de suas subcláusulas.
- 3.4.4** A Emissora declara, nesta data, que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Emissora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** inclusão ou alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em assembleia especial de investidores de CRI ("**Assembleia Especial de Investidores de CRI**"), respectivamente nos termos das Cláusulas 3.4.5(i) e 3.4.12 abaixo.
- (i) Os recursos referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora, a seu exclusivo critério, por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.
- 3.4.5** Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de imóveis

em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

- (i) Fica certo e ajustado entre as Partes que os empreendimentos imobiliários pré-aprovados, listados no **Anexo VI** desta Escritura de Emissão de Debêntures, poderão, a qualquer momento, mediante notificação da Emissora à Debenturista com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas ou de Assembleia Especial dos Investidores de CRI, substituir ou alterar os Imóveis Lastro (“**Imóveis Pré-Aprovados**”). Neste caso, tal substituição ou alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Securitização, a esta Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, devendo tal aditamento ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação mencionada acima, com a qual a Debenturista está desde já de acordo. Fica, desde já, certo e ajustado que, quando da celebração do aditamento, os Imóveis Pré-Aprovados integrarão o conceito de “**Imóveis Lastro**”.

3.4.6 Para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão, no âmbito dos Imóveis Lastro, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, com a seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após o encerramento dos meses de fevereiro e agosto, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do **Anexo VII** a esta Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Lastro aplicados durante os 6 (seis) meses imediatamente anteriores à data de emissão de cada relatório (“**Relatório Semestral**”), acompanhado de cópia dos contratos, notas fiscais, e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios aplicáveis para o acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures (“**Documentos Comprobatórios**”) sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de outubro de 2027; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o Vencimento Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.

3.4.7 Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emissora)

somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.4.1. acima.

- 3.4.8** O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Emissora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
- 3.4.9** Para fins da Cláusula 3.4, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.
- 3.4.10** Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do **Anexo V** à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.
- 3.4.11** A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI 2ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou Vencimento Antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na Cláusula 3.4.1 acima.
- 3.4.12** Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré Aprovados, constantes do **Anexo IV** e do **Anexo VI**, respectivamente, desta Escritura de Emissão de Debêntures, novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nos itens (i) e (ii) abaixo.
- (i) A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo IV** e no **Anexo VI** desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente não será

aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Imóveis Lastro apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Imóveis Lastro será implementada.

- (ii) A inserção de novos Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados: (i) deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e (iii) caso a proposta de inserção de novos Imóveis Lastro ou Imóveis Pré-Aprovados, conforme o caso, seja aprovada nos termos do item (i) acima, sendo certo que tal inclusão deverá ser precedida de aditamentos à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores de 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.

- 3.4.13 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no **Anexo IV**, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos da Cláusula 3.4.14 abaixo.
- 3.4.14 A presente Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme o caso, observada a Cláusula 3.4.5(i), conforme descrita no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.
- 3.4.15 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.
- 3.4.16 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Debenturista, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios,

conforme mencionados acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

- 3.4.17** A Emissora declara que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima 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.
- 3.4.18** Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.4.19** A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações em seu relatório anual, aos Titulares de CRI e/ou às autoridades competentes, caso solicitado, ou por força de qualquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.5 Titularidade das Debêntures.

- 3.5.1** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, a Debenturista realizará a emissão das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, que servirão de lastro para os CRI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("**Créditos Imobiliários**").
- (i) Em vista da vinculação mencionada acima, as decisões relativas à Assembleia Geral de Debenturistas estão relacionadas à Assembleia Especial de Investidores de CRI, conforme o art. 2º da Resolução CVM 60, sendo aplicável a regra prevista no Termo de Securitização, e, para fins de publicações, se aplicam também as regras previstas no Termo de Securitização.
- 3.5.2** No âmbito de qualquer transferência de Debêntures, a Emissora obriga-se a promover a inscrição de seu titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.
- 3.5.3** Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 3.5.2 acima, a Emissora deverá apresentar, via correio eletrônico, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.
- 3.5.4** Caso as Debêntures, no caso das hipóteses elencadas no Termo de Securitização, sejam cedidas pela Securitizadora a outros titulares: **(i)** o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, deveres, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e **(ii)** as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.
- 3.5.5** Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos

artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo I** ("**Boletim de Subscrição**").

3.6 Vinculação aos CRI.

- 3.6.1 As Debêntures serão vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários objeto da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, da Securitizadora, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160.
- 3.6.2 Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.
- 3.6.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, que ocorrerá na forma da Cláusula 4.5.2 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à data de integralização dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.
- 3.6.4 Considerando o disposto na Cláusula 3.6.3 acima, a integralização dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à integralização e distribuição dos CRI.
- 3.6.5 As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático.
- 3.6.6 A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.
- 3.6.7 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 3.6.8 Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante evidencia a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão por meio dos seguintes documentos comprobatórios: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

- 3.6.9 Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas.

- 4.1.1 **Valor Total da Emissão de Debêntures:** O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), sendo R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) no âmbito da 1ª Série e R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no âmbito da 2ª Série.
- 4.1.2 **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").
- 4.1.3 **Quantidade:** Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) Debêntures 1ª Série e 20.000 (vinte mil) Debêntures 2ª Série.
- 4.1.4 **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a Data de Emissão das Debêntures será 25 de agosto de 2026 ("**Data de Emissão**").
- 4.1.5 **Data de Vencimento:** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**"), o prazo das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**") e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures das 1ª Série, "**Data de Vencimento**").
- 4.1.6 **Forma das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.
- 4.1.7 **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, sendo certo que tal colocação será realizada desde a Data de Emissão até o fim do Prazo de Colocação dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Prazo de Colocação**").
- 4.1.8 **Subscrição:** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, conforme Cláusula 3.5.2 acima.
- 4.1.9 **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.
- 4.1.10 **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografia, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.2 Remuneração das Debêntures e Atualização do Valor Nominal Unitário

4.2.1 Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da internet (www.b3.com.br) (“**Taxa DI**”).

- (i) A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) (“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”).
- (ii) Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures 1ª Série anexo a esta Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo II (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série”)**.
- (iii) A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, na última data de amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

p = 100,5000;

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n

Observações:

- (a) o fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$ será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;
 - (b) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado;
 - (c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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 pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
 - (e) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;
 - (f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.
- (iv) As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

4.2.2 Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI.

- (i) A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) (“**Remuneração das**

Debêntures 2ª Série", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "**Remuneração das Debêntures**").

- (ii) Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures 2ª Série anexo a esta Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo III** ("**Dados de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série**").
- (iii) A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, na última data de amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = 101,5000;

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n

Observações:

- (a) o fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (b) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado;
- (c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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 pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (e) para efeito de cálculo da TDI_k, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;
- (f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.
- (iv) As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

4.2.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

- (i) Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série.
- (ii) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) 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 1ª Série e às Debêntures 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, no modo e prazos previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI da 1ª Série e da 2ª Série definam, em comum acordo com

a Emissora e observada a legislação e regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

- (iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série, ou seja, estabelecido um substituto legal para a Taxa DI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série ou o seu substituto legal será utilizado para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme aplicável.
- (iv) Na hipótese prevista na Cláusula (ii) acima, caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser aplicado entre a Emissora e os Titulares de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, ou caso não haja quórum de deliberação e/ou quórum de instalação, em segunda convocação, a Emissora resgatará a totalidade das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, na Data de Vencimento ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva Série calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive), caso em que a taxa a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da respectiva Série será equivalente à última Taxa DI divulgada, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Debenturista quando do referido resgate.

4.3 Amortização Programada.

- 4.3.1 Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures de cada Série, será amortizado, conforme datas e percentuais indicados nos **Anexos II e III (“Amortização Programada das Debêntures”)**.

4.4 Repactuação.

- 4.4.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.5 Subscrição e Integralização.

- 4.5.1 **Datas de Integralização:** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures e serão integralizadas, mediante

o cumprimento das condições precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização do CRI (sendo cada uma delas, uma “**Data de Integralização**”).

4.5.2 Preço de Integralização: As Debêntures serão integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira data em que as Debêntures forem subscritas e integralizadas (“**Primeira Data de Integralização**”), pelo seu Valor Nominal Unitário de cada Série; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização posteriores a Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário de cada Série, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) até a respectiva Data de Integralização (exclusive), valendo como forma de quitação o comprovante de transferência (“**Preço de Integralização**”).

- (i) Fica, desde já, certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização a ser realizado pela Debenturista à Emissora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, será descontado pela Debenturista o valor referente: **(i)** às Despesas *Flat* (conforme **Anexo VIII**); e **(ii)** à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), observado o previsto no Contrato de Distribuição.
- (ii) O Preço de Integralização poderá contar com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC; **(2)** alteração na Taxa DI; ou **(3)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160. Neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.
- (iii) O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Emissora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24092, na agência 1403, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, para livre e exclusiva movimentação desta (“**Conta de Livre Movimentação**”) em cada Data de Integralização dos CRI, quando os recursos oriundos da integralização dos CRI

forem recebidos na Conta Centralizadora, observado que caso tais recursos sejam recebidos após às 17h00 (inclusive), serão empregados melhores esforços pela Securitizadora para que os recursos sejam transferidos na própria Data de Integralização, observado que, em ambas as hipóteses, a Securitizadora está sujeita aos sistemas e procedimentos operacionais bancários da instituição financeira responsável pela Conta Centralizadora.

4.6 Condições de Pagamento.

4.6.1 Local e Horário de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio de depósito na conta do regime fiduciário dos CRI, conta nº 17861-5, na agência 0910 do Itaú Unibanco (341) (“**Conta Centralizadora**”), até as 16h00 horas nas Datas de Pagamento.

- (i) Para os fins da Cláusula 4.6.1 acima, “**Datas de Pagamento**” será considerado cada uma das datas de pagamento previstas nos **Anexos II e III** desta Escritura de Emissão de Debêntures, que será feito semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 23 de fevereiro de 2027.
- (ii) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.6.2 Para todos os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se “**Dia Útil**” (ou “**Dias Úteis**”), todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.6.3 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração prevista nas Cláusulas 4.2.1 a 4.2.3 acima, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. A Securitizadora e a Emissora não são responsáveis por inadimplementos que decorrerem de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento das Debêntures.

4.6.4 Imunidade Tributária: Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.7 Resgate Antecipado Facultativo Total.

4.7.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série: **(i)** a qualquer momento, a partir da data em que seja configurada a hipótese de incidência de *Gross Up* (conforme definido abaixo) relacionado às Debêntures ou

aos CRI; ou (ii) por qualquer motivo, (a) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (b) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive); com o consequente cancelamento de tais Debêntures da respectiva Série e, independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definida abaixo) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”).

- 4.7.2 Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.** Em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures da respectiva Série, a Debenturista fará jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração aplicável à respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o “**Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries**”); e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo (“**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª e 2ª Séries**”):

$$\text{Prêmio} = (PU * ((P+1)^{(du/252)})) - PU$$

onde:

P = 0,30% (trinta centésimos por cento);

du = número de Dias Úteis contados a partir da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva Série até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva Série; e

PU = Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série.

- 4.7.3** Observado o disposto nas Cláusulas acima, o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Total, dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data de Resgate Antecipado Total Facultativo (“**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento, conforme previstos na Cláusula 4.6

acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

- 4.7.4** As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser obrigatoriamente canceladas.
- 4.7.5** Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.8 Amortização Extraordinária Facultativa.

- 4.8.1** A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: **(i)** para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e **(ii)** para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo) (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”).
- 4.8.2 Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série.** Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o “**Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**”); e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo (“**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**”):

$$\text{Prêmio} = (PU * ((P+1)^{(du/252)})) - PU$$

onde:

$P = 0,30\%$ (trinta centésimos por cento);

du = número de Dias Úteis contados a partir da data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva Série; e

PU = Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série.

- 4.8.3** Observado o disposto nas Cláusulas acima, a Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento da respectiva Série, conforme previstos nas Cláusulas acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

4.9 Oferta de Resgate.

- 4.9.1** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada Série ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI de determinada série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.
- 4.9.2** A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora por parte da Securitizadora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
- 4.9.3** Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na

última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série até a data do seu efetivo resgate e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, que, caso exista, o qual não poderá ser negativo (**“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”**).

4.9.4 Caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI (**“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”**). A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

4.9.5 A Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) a ser divulgado em seu *website* (<https://data.vert-capital.app/>), em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, seguido de comunicação à B3, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures propostos pela Emissora, incluindo:

- (i) a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado;
- (ii) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures para o caso das Debêntures, e 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;
- (iii) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Cláusula 4.9.3 acima);
- (iv) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de envio ou publicação, conforme o caso, do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (**“Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado”**); e
- (v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.6 A partir da divulgação, do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para responder à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI se irão aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, em caso positivo, o número de CRI de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado.

- 4.9.7 Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
- 4.9.8 Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.
- 4.9.9 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.
- 4.9.10 A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI de uma mesma Série. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não manifeste aderência com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
- 4.9.11 A Securitizadora deverá: (i) no Dia Útil posterior ao término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.
- 4.9.12 O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.
- 4.9.13 A Emissora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
- 4.9.14 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.10 Comunicações.

- 4.10.1 **Publicação na Imprensa.** As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos termos da Resolução CVM 166.
- 4.10.2 **Comunicações.** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- (i) Para a Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02

CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

At.: Sr. Rafael Victal Saliba

Telefone: (31) 3615-8400

E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

(ii) Para a Debenturista:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros

CEP 05.407-003, São Paulo – SP

At: Renan Toffanin

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

- (iii) As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com “aviso de recebimento”; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.
- (iv) A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

4.11 Liquidez e Estabilização.

4.11.1 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.12 Fundo de Amortização.

4.12.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.13 Desmembramento.

4.13.1 Não será admitido desmembramento do Valor Nominal, da Remuneração nem dos demais direitos conferidos à Debenturista, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

4.14 Classificação de Risco.

4.14.1 A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, a Standard & Poor's, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“**Agência de Classificação de Risco**”) para atribuir classificação de risco aos CRI, devendo (a) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório definitivo, até a integral quitação das Debêntures, nos termos do artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60; (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e (c) entregar a 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.

4.14.2 A classificação de risco da Oferta não poderá ser interrompida, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.

4.15 Tributação e Gross-up

4.15.1 Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à Emissão e à Oferta, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as Debêntures enquanto forem de titularidade da Debenturista

(“**Tributos**”), inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela Emissora, de modo que os pagamentos realizados à Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, fazendo com que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção (“**Gross Up**”).

- 4.15.2** Sem prejuízo das disposições da Cláusula 4.15.1 acima, caso ocorra qualquer alteração nos Tributos ou outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as Debêntures, em relação à forma com que são recolhidos ou a abrangência de sua incidência que resulte na realização, pela Emissora, de *Gross Up* que represente um custo maior do que o atualmente suportado pela Emissora, esta terá o direito de realizar unilateralmente o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7 acima.

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático.

- 5.1.1** Observada a Cláusula 5.2.1 abaixo, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debenturistas ou Assembleia Especial de Investidores de CRI, todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures de cada Série, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série até a data do efetivo pagamento, nas seguintes hipóteses (“**Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos**” e “**Vencimento Antecipado Automático**”, respectivamente):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Debenturista nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;
- (ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido, pela Emissora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de aut falência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

- (iv) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta em Assembleia Especial dos Titulares de CRI;
- (vi) transformação da Emissora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário;
- (vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii) se esta Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexecutável, por decisão judicial executável, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições desta Cláusula 5.1.1;
- (ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA");
- (x) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Emissora e/ou suas controladas ou coligadas; ou
- (xi) caso a Emissora tome alguma medida judicial ou arbitral, visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático.

- 5.2.1 Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, se assim decidido pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme decisão tomada na Assembleia Especial de Investidores de CRI, nos termos da Cláusula 5.2.2 abaixo, e exigir da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses

(“**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**”, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os “**Eventos de Vencimento Antecipado**” e “**Vencimento Antecipado Não Automático**”, em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, o “**Vencimento Antecipado**”, respectivamente):

- (i) descumprimento, pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de ciência da Emissora do respectivo descumprimento;
- (ii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Emissora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;
- (v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas que impactem na capacidade da Emissora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (vi) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Emissora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: **(a)** tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Debenturista pela Emissora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; **(b)** tenha sido cancelado e/ou suspenso; **(c)** tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou **(d)** tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;

- (viii) alteração do objeto social da Emissora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: **(i)** não suprimir suas atividades principais; e/ou **(ii)** não incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;
- (ix) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Emissora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Emissora, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;
- (x) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: **(a)** transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; **(b)** reorganizações societárias envolvendo as controladas da Emissora; ou **(c)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;
- (xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Emissora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;
- (xii) arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Emissora;
- (xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento;
- (xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Emissora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva;

- (xv) a Emissora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e
- (xvi) não observância dos seguintes índices financeiros calculados pela Emissora trimestralmente e enviado para a Debenturista, juntamente com a memória de cálculo, para acompanhamento do resultado da apuração pela Emissora, com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, observado que a primeira apuração será referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026: *Loan To Value* no término de cada exercício social, obtido pela divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo valor do PPI (conforme definido abaixo), de, no máximo, 45% (quarenta e cinco por cento) (“**LTV Líquido**”), a ser apurado pela Emissora e informados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apuração pela Emissora (“**Índice Financeiro**”).

Para os fins deste item:

“**Dívida Líquida**” significa a soma algébrica das rubricas previstas no Balanço Patrimonial, divulgado nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, relativas ao somatório de empréstimos, financiamentos e debêntures, deduzido das disponibilidades (somatório do caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo).

Para fins deste cálculo, não serão considerados: (i) obrigações por contas a pagar por aquisições de terrenos; (ii) instrumentos financeiros derivativos; (iii) arrendamentos de curto e longo prazo; e (iv) dívidas decorrentes de parcelamentos tributários.

“**PPI**” significa a soma algébrica das rubricas previstas nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, relativas às propriedades para investimento, no curto e longo prazo, disponível para venda, ativos não circulantes mantidos para venda e terrenos e imóveis a comercializar, no curto e longo prazo.

- 5.2.2 A Assembleia Especial de Investidores de CRI, que determinará a decisão dos Titulares de CRI sobre o não Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.2.1 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.
- 5.2.3 O valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no item 5.1.1(ix) da Cláusula 5.1.1 acima e nos itens 5.2.1(iv), 5.2.1(vii) e 5.2.1(xi) da Cláusula 5.2.1 acima passará a ser de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Emissora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Emissora enviar notificação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando sobre a ocorrência da quitação prevista nesta cláusula.

5.3 Regras Comuns.

- 5.3.1 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.
- 5.3.2 Na ocorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que **(a)** não for aprovado pela Debenturista o não Vencimento Antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI; ou **(b)** não for instalada, em segunda convocação, a Assembleia Especial de Investidores de CRI.

6 ASSEMBLEIA GERAL

- 6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre **(i)** matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas; ou **(ii)** reunir-se em assembleias gerais, a fim de deliberar sobre matérias que impliquem a alteração das características específicas das Debêntures (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”).
- 6.2 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.
- 6.3 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
- 6.4 A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Debenturistas.
- 6.5 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.
- 6.6 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

6.7 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

6.8 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- (i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental: **(i)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; **(ii)** de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(iii)** declaração anual do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando; **(iii.a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii.b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI;
 - (b) no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre social, exceto pelo último, ou até 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação das suas informações financeiras trimestrais (ITR), as cópias de seus ITRs acompanhados de parecer dos auditores independentes, acompanhados de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis após sua realização, disponibilizar em seu site todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas e fatos relevantes, bem como das reuniões do conselho de administração da Emissora, que sejam de interesse da Debenturista;
 - (d) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 5 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do evento pela Emissora;
 - (e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou de outro prazo a ser previamente informado pela Emissora à Debenturista, no caso do primeiro vir a necessitar de outro prazo e justificar tal necessidade, qualquer informação que razoavelmente

venha a ser solicitada por escrito pela Debenturista ou em prazo inferior, caso assim determinado por lei ou autoridade competente;

- (f) 1 (uma) via original, física ou eletrônica (PDF), com a lista de presença e uma cópia eletrônica (PDF) das atas das Assembleias Gerais de Debenturistas, com a chancela das respectivas juntas comerciais; e
- (ii) proceder a adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
- (iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;
- (v) cumprir todas as determinações da CVM, ANBIMA e B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (vi) manter em adequado funcionamento, órgão para atender, de forma eficiente, à Debenturista, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (vii) contratar e manter contratados, conforme aplicável, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), o agente liquidante e a Agência de Classificação de Risco;
- (viii) notificar em até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (ix) realizar o resgate antecipado total das Debêntures na hipótese de deixar de ter o registro de companhia aberta;
- (x) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (xi) arcar com todos os custos decorrentes: **(a)** da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como os atos societários da Emissora; e **(c)** das despesas com a contratação de Agente Fiduciário dos CRI, bem como demais prestadores de serviços e a B3;
- (xii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos diretores, membros do conselho, administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus

familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act 2010*, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) ("**Leis Anticorrupção**"); e/ou **(d)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

- (xiii) cumprir e fazer com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a legislação, regulamentação e demais normas socioambientais e trabalhistas em vigor, incluindo mas não se limitando as relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como de eventuais determinações de autoridades competentes, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) ("**Legislação Socioambiental**"), de forma a adotar todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;
- (xiv) cumprirá a legislação que versa sobre (a) a não utilização, direta ou indireta, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e (b) o não incentivo, de qualquer forma, a prostituição ("**Legislação de Proteção Social**");
- (xv) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência, a Debenturista caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole as Leis Anticorrupção;
- (xvi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos os outros documentos referentes à Emissão, necessários ao cumprimento das obrigações previstas nos referidos instrumentos;
- (xvii) não realizar operações fora do seu objeto social ou correlatos, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com esta Escritura de Emissão

de Debêntures, em especial atos que possam diretamente comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens discutidos nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xix) proceder todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xx) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures desta Emissão, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;
- (xxi) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da ocorrência de decisão proferida em qualquer processo administrativo ou judicial de natureza socioambiental, que possa causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora (conforme definido abaixo);
- (xxii) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações por órgãos governamentais competentes, incluindo de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa da concorrência, em relação à Emissora e/ou as suas atividades, impondo sanções ou penalidades que resultem ou possam resultar em qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito que: **(a)** modifique adversamente as condições econômicas, financeiras, jurídicas, operacionais, e/ou reputacionais da respectiva pessoa jurídica; e/ou **(b)** possa afetar relevantemente a capacidade da respectiva pessoa jurídica de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Efeito Adverso Relevante**");
- (xxiii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados de boa-fé ou contestados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa e que tenham sua exigibilidade e efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa dentro do prazo legal;
- (xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito neste sentido, ou em menor prazo, conforme exigência legal ou da respectiva autoridade;
- (xxv) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

- (xxvi) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (xxvii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão em Imóveis Lastro dos quais sejam proprietárias ou possuidoras, conforme o caso.

7.2 A Emissora e a Debenturista, conforme aplicável, adicionalmente, se comprometem a implementar as Condições Precedentes e a observar todas as obrigações, termos e demais condições previstas na presente Escritura de Emissão de Debêntures, nos prazos estipulados nos referidos instrumentos.

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Debenturista que:

- (i) é sociedade por ações de capital aberto categoria "A", devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil e dos demais países em que a Emissora possui filiais ou escritórios de representação, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes bastantes para tanto;
- (v) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da RCA da Emissora na JUCEMG o envio pela Emissora à CVM desta Escritura e da ata da RCA da Emissora e o registro das debêntures na B3;
- (vii) (i) se enquadra na definição de companhia aberta de menor porte previsto no parágrafo único do artigo 1º da Resolução CVM 166 e (ii) realiza as publicações ordenadas na Lei das Sociedades por Ações, ou previstas na regulamentação editada pela CVM, por meio dos Sistemas Empresas.NET, nos termos previstos no artigo 2º da Resolução CVM 166;

- (viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que a impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- (ix) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (x) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora;
- (xi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (xiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (xiv) não há qualquer documento de que seja parte, ou negociação por parte da Emissora e de qualquer empresa do grupo que, de alguma forma, possa impedir ou limitar a presente Emissão;
- (xv) cumpre e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como adota políticas para que seus respectivos administradores, diretores, membros do conselho e funcionários, agindo em seu nome, cumpram, atualmente e durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de forma regular e integral as Leis Anticorrupção, sendo certo que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** conhece e entende as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial exequível em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou improbidade administrativa, bem como no melhor do seu conhecimento, nunca incorreram em tais práticas; **(d)** adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(e)** que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste item configura um evento de inadimplemento;

- (xvi) cumpre e faz com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como procedendo a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;
- (xvii) **(a)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e **(b)** não incentiva, de qualquer forma, a prostituição;
- (xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a Remuneração das Debêntures e a forma de divulgação dos respectivos índices ou parâmetros para o seu cálculo, que foram acordados por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;
- (xx) os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista na Cláusula 3.4 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;
- (xxi) a Emissora é proprietária possuidora, promitente compradora, detentora, cessionária, promitente permutante, detentora dos direitos aquisitivos, ou as SPEs Investidas são proprietárias possuidoras, detentoras, cessionárias, promitentes permutantes, detentoras dos direitos aquisitivos, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro e dos Imóveis Pré-Aprovados, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos;
- (xxii) a Emissora está apta a figurar como devedora do lastro dos CRI, nos termos da 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 consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades; e
- (xxiii) as informações e declarações prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para a tomada de decisão do investidor.

8.2 A Emissora compromete-se a notificar em até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula 8 tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

9 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

9.1 Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto)

Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme previstas no **Anexo VIII** a esta Escritura de Emissão de Debêntures (“**Despesas Flat**”), serão retidas pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), por conta e ordem da Emissora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Emissora:

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - (a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“**ISS**”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“**PIS**”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“**COFINS**”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:
 - (a) será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
 - (c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
 - (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do

débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

- (e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças, no limite do Patrimônio Separado, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e
 - (f) a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:
- (a) (a.i) parcela de implantação no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; (a.ii) parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (a.iii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de verificação da destinação de recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão;
 - (b) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$600,00 (seiscentos reais) por verificação de índice financeiro, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação;
 - (c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no

decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de AGT, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento (a) “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo; e (b) “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos Documentos da Operação.

- (d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva 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;
- (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- (f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;
- (g) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas

judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados dos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência;

- (h) o ressarcimento a que se referem às Cláusulas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;
 - (i) 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 ou pelos investidores, conforme o caso.
 - (j) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário dos CRI a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.
 - (k) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Pentágono nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
 - (l) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.
- (iv) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: a remuneração do Escriturador no montante equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para cada Série, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.
 - (v) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.
 - (vi) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:
 - (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 5.240,00 (cinco mil, duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º

- (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- (vii) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R\$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;
 - (g) ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores qualificados, correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R\$ 99.194,00

(noventa e nove mil e cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

- (h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- (viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
 - (a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
 - (b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e
 - (d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de *due diligence* da securitizadora para oferta, caso haja.
- (ix) despesas com Assembleia de Titulares de CRI, nos seguintes termos:
 - (a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- (x) despesas com reestruturação:
 - (a) em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora, caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua 1ª (primeira) integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e

garantias; (v) atendimento de solicitações da Cedente ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro e/ou garantia da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos serviços no âmbito da Emissão; e (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Emissão e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Emissão; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc.;

- (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;
 - (e) entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.
- (xi) demais custos, nos seguintes termos:
- (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
 - (b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;

- (c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e de garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável;
- (f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;
- (g) eventuais taxas e tributos 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 recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, caso aplicável;
- (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das garantias, caso aplicável;
- (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo;
- (j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável; e
- (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

- 9.1.2** Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.
- 9.1.3** Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.
- 9.1.4** Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.
- 9.1.5** A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.
- 9.1.6** Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.
- 9.1.7** Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.
- 9.2 Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos.
- 9.3** A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, e desde que decorra de comprovada obrigação da Emissora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas, na data em que prestadas; **(ii)** dos Documentos da Operação; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos

Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

- 9.4** O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.3 acima deverá ser realizado pela Emissora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago.
- 9.5** Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.
- 9.6** Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor conforme indicado na tabela prevista no **Anexo VIII**, para pagamento das Despesas *Flat* ("**Despesas Iniciais**") e, em conjunto com o Valor do Fundo de Despesas, conforme definido abaixo, "**Valor Inicial do Fundo de Despesas**").
- 9.7** Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação ("**Valor do Fundo de Despesas**") e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, caso aplicável, da Emissão e da oferta dos CRI ("**Fundo de Despesas**").
- 9.7.1** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de correspondente ao necessário para pagamento de despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, conforme o caso, necessárias para os próximos 3 (três) meses ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Emissora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.
- 9.7.2** A recomposição do Fundo de Despesas pela Emissora, na forma prevista na Cláusula 9.7.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando o montante que a Emissora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Emissora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

- 9.7.3** Caso a Emissora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Emissora, nos termos desta Cláusula.
- 9.7.4** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("**Investimentos Permitidos**"), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Debenturista, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "iv" da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização.
- 9.7.5** Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

- 10.2** A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 10.3** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 10.4** Esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
- 10.5** As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de Debêntures, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
- 10.6** As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
- 10.7** Esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 10.8** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.
- 10.9** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

11 COMPROMISSO ANTICORRUPÇÃO

- 11.1** As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que o contrato em questão será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições das Leis Anticorrupção.
- 11.2** As Partes declaram, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e **(iv)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

12 LEI E FORO

- 12.1** A presente Escritura de Emissão de Debêntures reger-se-á pelas leis brasileiras.
- 12.2** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 ASSINATURA DIGITAL

- 13.1** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 25 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
- 13.2** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão de Debêntures será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão de Debêntures em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão de Debêntures digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

ANEXO I – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 4.1.8 DESTA
ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES
Nº 1/1

Emissora:

- (1) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261, na qualidade de emissora das Debêntures, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social (“**Emissora**”).

Debenturista ou Subscritor:

- (2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Debenturista**”).

Características da Emissão

Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), em 25 de agosto de 2026 (“**Emissão**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, celebrado em 12 de agosto de 2026 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”).

A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro (“**Operação de Securitização**”).

Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures servem como lastro para emissão de até 2 (Duas) Cédulas de Crédito Imobiliário (“**CCI**”), que, por sua vez, servem como lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) pela Debenturista.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 160**”) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos, respectivamente, nos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, futuros titulares dos CRI (“**Titulares de CRI**”).

A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada com base nas deliberações tomadas na ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 12 de agosto de 2026, a ser registrada na JUCEMG, por meio da qual se aprovou a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Identificação do Subscritor

Nome: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		Telefone: (11) 3385-1800	
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar		E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com	
Bairro: Pinheiros	CEP: 05.407-003	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: brasileira	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. De identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 25.005.683/0001-09	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A	
Doc. De Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas	Série das Debêntures Subscritas	Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais)	Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura de Emissão de Debêntures
[•]	[•]		

Forma de Pagamento

DOC/TED	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta Corrente
	[•]	[•]	[•]

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão de Debêntures, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de debêntures da Emissora.

A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Condições Precedentes

A integralização das Debêntures está condicionada à verificação pela Securitizadora do cumprimento dos seguintes atos ("**Condições Precedentes**"):

- (i) cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, observado os termos e condições a serem lá dispostos;

- (i) perfeita formalização, pela Emissora e demais partes signatárias, de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações societárias para tanto;
- (ii) registro das CCI pela Instituição Custodiante na B3;
- (iii) registro da titularidade das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora;
- (iv) emissão, subscrição e integralização dos CRI, uma vez que as Debêntures serão integralizadas com os recursos captados junto a investidores no mercado de valores mobiliários, objeto da Oferta;
- (v) entrega, à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final da opinião legal do assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios à Emissora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor atestando a legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, conforme aplicável; e
- (vi) recebimento, pela Securitizadora, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, da lista de auditoria legal dos assessores contratados para tal no âmbito da Oferta conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, bem como recebimento pela Securitizadora da versão assinada do parecer legal do assessor legal contratado pela Securitizadora, às expensas da Emissora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, sendo certo que tal parecer legal será diferente do parecer legal endereçado ao Coordenador Líder e não poderá ser utilizado contra o Coordenador Líder ou de forma conflitante aos interesses do Coordenador Líder.

A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Para fins de verificação das Condições Precedentes, a Emissora deverá encaminhar à Securitizadora: (i) cópia digitalizada dos instrumentos acima referidos, registrados junto aos órgãos competentes; e (ii) cópia do termo de abertura do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e da respectiva página com a anotação do nome da Debenturista como titular das Debêntures.

Após o cumprimento de todas as Condições Precedentes, os recursos captados por meio da colocação dos CRI no âmbito da Securitização serão mantidos inicialmente na Conta Centralizadora.

Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de

infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

Belo Horizonte, ____ de ____ de 2026.

São Paulo, ____ de ____ de 2026.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar

CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

At.: Sr. Rafael Victal Saliba

Telefone: (31) 3615-8400

E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

Debenturista:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros

CEP 05.407-003, São Paulo – SP

At: Renan Toffanin

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

ANEXO II – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série	Pagamento de Juros das Debêntures 1ª Série	Amortização de Principal das Debêntures 1ª Série	Incorpora Juros das Debêntures 1ª Série	Taxa de Amortização das Debêntures 1ª Série (“Tai”)
1	23/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	23/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	23/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	23/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	22/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	23/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	21/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	22/08/2030	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	20/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	21/08/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento das Debêntures 2ª Série	Pagamento de Juros das Debêntures 2ª Série	Amortização de Principal das Debêntures 2ª Série	Incorpora Juros das Debêntures 2ª Série	Taxa de Amortização das Debêntures 2ª Série (“Tai”)
1	23/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	23/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	23/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	23/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	22/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	23/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	21/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	22/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	20/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	21/08/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	23/02/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	23/08/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	23/02/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	23/08/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO IV – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAÍFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASILIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MATRÍCULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

ANEXO V – CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel	Valor Estimado (R\$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife Fase II	R\$ 51.646,876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia a IV	R\$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R\$ 14.322.720,58	5.504.086,00	5.440.085,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília a II	R\$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R\$ 13.472.410,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852,671,89	-	-	-	-	-	
LOG Gravataí III	R\$ 161.111,982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.215,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031,476,40	10.888,398,17	10.357,370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383,415,12	4.779,203,82	4.004,197,88	2.195,850,45	1.937,515,10	1.420,844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R\$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	R\$ 300.000,000,00	11.442,232,93	19.099,623,07	16.623,596,25	11.257,113,46	11.973,574,47	14.127,537,81	17.428,853,06	16.374,269,51	19.531,432,81	24.428,554,81	20.173,860,12	18.958,366,36	16.315,367,16	18.265,822,84	15.632,681,62	10.510,609,96	10.688,371,84	8.556,903,65	7.631,875,80	4.004,197,88	2.195,850,45	1.937,515,10	1.420,844,41	775.006,04	645.838,37

ANEXO VI – IMÓVEIS PRÉ-APROVADOS ELEGÍVEIS PARA SUBSTITUIÇÃO

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Aracajú II	LOG ARACAJÚ II SPE LTDA	BR-235, S/N - SOBRADO - NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE - CEP: 49158622	MATRÍCULA Nº 44343-22 – 1º REGISTRO GERAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG João Pessoa - Fase II	LOG JOAO PESSOA SPE LTDA	RUA AURITA DE AZEVEDO SILVA, 224, BAIRRO GRAMAME - JOÃO PESSOA-PB, CEP: 58.069-708	MATRÍCUL 322924 - SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Maceió II	LOG MACEIO II SPE LTDA	DOUTOR DURVAL DE GÓIS MONTEIRO, 12650 - SANTA LÚCIA - MACEIO/AL - CEP: 57082160	MATRÍCULA Nº 81.269 – 1º REGISTRO GERAL DE MACEIO-AL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG São Luís	LOG SÃO LUIS SPE LTDA	ENGENHEIRO EMILIANO MACIEIRA, SN - RIO GRANDE - SÃO LUISMA - CEP: 65091762	MATRÍCULA Nº 1.419 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LUIS - MA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

LOG Teresina	LOG TERESINA II SPE LTDA	PREFEITO WALL FERRAZ, 13128 - ANGELIM - TERESINA/PI - CEP: 64040840	MATRÍCULA 20.766 - 9° REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA/PI	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Fortaleza IV	LOG Fortaleza IV SPE Ltda.	PROLONGAMENTO DA RUA SENADOR POMPEU, BAIRRO BOA ESPERANÇA, MARACANAÚ/CE	Matrícula 14744 - 2° Registro de imóveis 2ª Zona de Maracanaú/CE	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

ANEXO VII – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [DATA]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP: 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: gestaosec@pentagonotruster.com.br

c/c

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros

CEP 05.407-003, São Paulo – SP

At.: Renan Toffanin

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A. (“Debêntures”), lastro da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora

A **Log Commercial Properties e Participações S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 3.4.6 da Escritura de Emissão de Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$ [=] ([=] reais), e referente ao período semestral de [=] a [=], sendo:

Denominação do Imóvel Lastrado	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/ etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Porcentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre				[=] %			R\$ [=]	
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data					R\$ [=]			
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta					R\$ [=]			
Saldo a destinar					R\$ [=]			
Valor Total da Oferta					R\$ [=]			

Declaro, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO VIII – TABELA DE DESPESAS

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Securitizadora	Comissão de Emissão	Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, com recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pago até o 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS			
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up
	Taxa de Administração	Pela administração do patrimônio separado dos CRI, será devida parcela única de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo ser pago até o 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.
			Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	O Agente Fiduciário fará jus a uma parcela de implantação no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e uma primeira parcela de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a uma parcela de registro da CCI de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e uma primeira parcela equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Escriturador	Escrituração dos CRI	O Escriturador fará jus a uma primeira parcela equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).
Banco Liquidante	Liquidante	O Banco Liquidante fará jus a uma parcela de implantação de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) e uma primeira parcela equivalente a R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).		
Assessores Legais	Honorários	Os Assessores Legais farão jus a remuneração de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) referente aos honorários	Não aplicável (parcela única).	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Regulador	CVM	A taxa de fiscalização da Oferta será calculada conforme aplicação do percentual de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total de cada Oferta, respeitando o valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos) para cada Oferta.	Não aplicável.	Não aplicável.
Regulador	ANBIMA	Será devida taxa para registro da oferta da ANBIMA, na qual será aplicado percentual de 0,003968% sobre o valor total de cada Oferta na data de encerramento, respeitando o limite mínimo de R\$ 14.169,00 (quatorze mil e cento e sessenta e nove reais) e o limite máximo de R\$ 99.194,00 (noventa e nove mil e cento e noventa e quatro reais).	Não aplicável.	Não aplicável.
Regulador	ANBIMA	Será devida para registro de dados de CRIs, na qual será aplicado o percentual de 0,004177% sobre o valor total de cada Oferta, respeitando o limite mínimo de R\$ 1.490,00 (mil quatrocentos e noventa reais) e o limite máximo de R\$ 2.830,00 (dois mil oitocentos e trinta reais).	Não aplicável.	Não aplicável.

DESPESAS INICIAIS																									
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária																					
B3	Registro	Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R\$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo: <table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R\$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R\$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr><tr><td>R\$ 50.000.000,01</td><td>R\$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr><tr><td>R\$ 250.000.000,01</td><td>R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr><tr><td>R\$ 1.000.000.000,01</td><td>R\$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr><tr><td>>=</td><td>R\$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr></table>	Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa	De	Até		-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%	R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%	R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%	R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.499.999.999,99	0,01300%	>=	R\$ 2.500.000.000,00	0,00900%	Não aplicável.	Não aplicável.
			Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa																				
			De	Até																					
			-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%																				
			R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%																				
			R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%																				
			R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.499.999.999,99	0,01300%																				
			>=	R\$ 2.500.000.000,00	0,00900%																				
B3	Clearing	Será devida taxa de <i>clearing</i> da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R\$ 1.000,00 (mil reais). Observado que o valor é devido por cada transferência via STR, por série e evento de pagamento.	Não aplicável.	Não aplicável.																					

DESPESAS INICIAIS																												
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária																								
B3	Custódia da CCI	Será devida taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:																										
		<table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R\$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R\$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr><tr><td>R\$ 100.000.000,01</td><td>R\$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr><tr><td>R\$ 300.000.000,01</td><td>R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr><tr><td>R\$ 1.000.000.000,01</td><td>R\$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr><tr><td>R\$ 3.000.000.000,01</td><td>R\$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr><tr><td>>=</td><td>R\$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr></table>			Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa	De	Até		-	R\$ 100.000.000,00	0,00200%	R\$ 100.000.000,01	R\$ 300.000.000,00	0,00178%	R\$ 300.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,00155%	R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 3.000.000.000,00	0,00132%	R\$ 3.000.000.000,01	R\$ 10.000.000.000,00	0,00108%	>=	R\$ 10.000.000.000,01	0,00043%
		Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa																								
		De	Até																									
		-	R\$ 100.000.000,00	0,00200%																								
		R\$ 100.000.000,01	R\$ 300.000.000,00	0,00178%																								
		R\$ 300.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,00155%																								
		R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 3.000.000.000,00	0,00132%																								
		R\$ 3.000.000.000,01	R\$ 10.000.000.000,00	0,00108%																								
		>=	R\$ 10.000.000.000,01	0,00043%																								
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												
Não aplicável.																												

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Securitizadora	Taxa de Administração	Pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência, será devida o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pagas no dia 16 do mês referente à primeira parcela ou, caso dia 16 não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil, atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M desde a Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, conforme descrita nesta escritura de emissão.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.
	Remuneração adicional por atos independentes	Caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais ou extrajudiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
		procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da VERT durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.		
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) para a prestação de serviços de Agente Fiduciário.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
			a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	
Agente Fiduciário	Verificação de Destinação de Recursos	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Securitizadora.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA.
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a remuneração equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
			que venham a incidir sobre a remuneração.	
Escriturador	Escrituração dos CRI	O Escriturador fará jus a remuneração equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
Banco Liquidante	Liquidante	O Banco Liquidante fará jus a remuneração equivalente a R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
Contador do Patrimônio Separado	Contabilidade das Demonstrações Financeiras	A empresa de contabilidade fará jus a remuneração equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que	A remuneração será corrigida anualmente pela

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO										
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária						
			incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	variação acumulada do IPCA.						
Auditor Independente	Auditoria das Demonstrações Financeiras	O Auditor independente fará jus a remuneração anual equivalente a R\$ 5.240,00 (cinco mil e duzentos e quarenta reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.						
B3	Clearing	Será devida taxa de <i>clearing</i> da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% (um milésimo por cento) sobre o valor de cada Oferta, limitado a R\$ 1.000,00 (mil reais), por evento de pagamento e por cada série.	Não aplicável.	Não aplicável.						
B3	Custódia da CCI	Será devida mensalmente taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo: <table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R\$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><td>De</td><td>Até</td><td></td></tr></table>	Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa	De	Até		Não aplicável.	Não aplicável.
Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa								
De	Até									

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO					
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento			Atualização Monetária
		-	R\$ 100.000.000,00	0,00200%	
		R\$ 100.000.000,01	R\$ 300.000.000,00	0,00178%	
		R\$ 300.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,00155%	
		R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 3.000.000.000,00	0,00132%	
		R\$ 3.000.000.000,01	R\$ 10.000.000.000,00	0,00108%	
		-	R\$ 10.000.000.000,01	0,00043%	

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta registrada na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261 (“**Emissora**”), na qualidade de emissora de 300.000 (trezentas mil) debêntures com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), cujos direitos creditórios (“**Créditos Imobiliários**”) servirão de lastro para a emissão de cédulas de créditos imobiliários (“**CCI**”) representativas dos créditos imobiliários, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), as quais serão vinculadas à 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da VERT Companhia Securitizadora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), vem, por meio de seus representantes legais na forma de seu estatuto social, abaixo subscritos, declarar, para todos os fins de direito, no âmbito da emissão das Debêntures e dos CRI, que, até a presente data, não têm conhecimento da ocorrência de qualquer evento que possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

Belo Horizonte, [•] de [•] de [•].

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: CRI LOG - Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures vf cln (1).docx		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 85	Assinaturas: 3	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 84	Yasmin Jorge
Assinatura guiada: Ativado		R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		Sao Paulo, São Paulo 01451-011
		yasmin.jorge@lefosse.com
		Endereço IP: 2804:14c:101:9a

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Yasmin Jorge	Local: DocuSign
09/09/2026 20:37:12	yasmin.jorge@lefosse.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE ID: 089.629.986-45 fernanda.caneschi@logcp.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Rubrica  Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.63 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.36 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.validcertificadora.com.br/a c-validrfb/dpc-ac-validrfbv5.pdf	Enviado: 10/09/2026 00:01:09 Visualizado: 10/09/2026 10:09:45 Assinado: 10/09/2026 10:25:12
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 08962998645 Assunto: CN=FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE:08962998645		

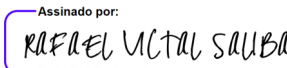
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/08/2026 09:31:48
ID: a8734b17-b876-4d79-bff6-c1bda5c7ce56

Luiz Renan Toffanin da Silva ID: 388.409.428-90 Cargo do Signatário: Diretor renant@vert-capital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Assinado por:  Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 44.201.54.227 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/repositori o/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.p df	Enviado: 10/09/2026 10:25:17 Visualizado: 10/09/2026 10:26:29 Assinado: 10/09/2026 11:58:38
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 38840942890 Cargo do Signatário: Diretor Assunto: CN=LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/07/2024 12:11:05
ID: cace5c23-7f2f-416f-92c1-23e32d4e354c

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA ID: 971.753.826-34 Cargo do Signatário: Diretor Executivo marcio.siqueira@logcp.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: 97175382634 Cargo do Signatário: Diretor Executivo Assunto: CN=MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634	Assinado por:  84B3B91D862241E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.34 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 10/09/2026 10:25:17 Visualizado: 10/09/2026 11:54:34 Assinado: 10/09/2026 11:54:54
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/02/2026 18:50:16 ID: be379135-268d-4608-8522-f831f6b67c22		
RAFAEL VICTAL SALIBA ID: 035.863.096-78 Cargo do Signatário: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores rafael.saliba@logcp.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: 03586309678 Cargo do Signatário: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores Assunto: CN=RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678	Assinado por:  7CACF9DF123C49B... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.34 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 10/09/2026 10:25:17 Visualizado: 10/09/2026 11:27:40 Assinado: 10/09/2026 11:30:10
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 12/08/2026 12:09:52 ID: bad0fde5-ebb5-4d66-8019-87af8a79d7a5		
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
Isabela Magalhães isabela.magalhaes@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 10/09/2026 00:01:11 Visualizado: 10/09/2026 00:01:44

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 10/09/2026 00:01:10 Visualizado: 10/09/2026 00:01:41
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 07/02/2024 17:18:11 ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac		

Luis Bruno luis.bruno@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 10/09/2026 00:01:10 Visualizado: 10/09/2026 00:01:31
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Luisa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 10/09/2026 00:01:11 Visualizado: 10/09/2026 00:01:29
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		

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	10/09/2026 00:01:11
Entrega certificada	Segurança verificada	10/09/2026 11:27:40
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/09/2026 11:30:10
Concluído	Segurança verificada	10/09/2026 11:58:42

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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