
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

entre

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

datado de
7 de agosto de 2026

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*” (“Escritura de Emissão”):

Na qualidade de emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão (“Debêntures”):

(1) **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria “A”, sob o nº 020982, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE 33.3.0027840-1 (“Emissora”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social; e

E, de outro lado,

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300157648 (“Debenturista” ou “Securitizadora”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social;

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

RESOLVEM por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão, que será regida pelos seguintes termos e condições:

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Emissão” e “Lei das Sociedades por Ações”, respectivamente), e a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) serão, são ou foram realizadas com base nas

deliberações da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 6 de agosto de 2026 ("RCA").

2 REQUISITOS

A Emissão, a Oferta e a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.1 Arquivamento e publicação da ata da RCA

2.1.1 A ata da RCA será arquivada na JUCERJA, nos termos dos artigos 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, ambos da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a RCA será divulgada, pela Emissora, no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores ("Sistema ENET") e na página da Emissora na rede mundial de computadores (<http://ri.multiplan.com.br/>), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua assinatura, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a" e §5º da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 33, §8º da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), conforme redação dada pelo artigo 3º da Resolução da CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226").

2.2 Inscrição desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos

2.2.1 Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no Sistema ENET e na página da Emissora na rede mundial de computadores (<http://ri.multiplan.com.br/>), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua respectiva assinatura, nos termos da Resolução CVM 80, conforme redação dada pela Resolução CVM 226.

2.3 Negociação

2.3.1 As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme definido abaixo). As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures (conforme definido abaixo).

2.3.2 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outro titular, exclusivamente nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, observadas as disposições acima, o termo "Debenturista" designará o novo titular das Debêntures, o qual será titular de todos os direitos, poderes, faculdades,

prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor do titular das Debêntures.

2.4 Forma e Comprovação de Titularidade.

2.4.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.6 abaixo.

2.5 Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.5.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e a ANBIMA.

3 OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1 A Emissora tem por objeto social **(a)** o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; **(b)** a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; **(c)** a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; **(d)** a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; **(e)** a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; **(f)** a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; **(g)** a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; **(h)** a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; **(i)** a prestação de serviços de manobra e estacionamento de veículos, a guarda de veículos e estacionamento, e a exploração de áreas utilizadas para estacionamento de veículos; **(j)** a exploração de serviços e negócios de diversões dirigidas ao público infantil, através de espaços de lazer e de recreação localizados em shopping centers e outras apresentações artísticas; **(k)** a administração e operação de teatros situados em shoppings e empreendimentos sob administração direta ou indireta da Emissora, bem como as seguintes atividades sempre relacionadas à exploração desses teatros: (i) a prestação de serviços de publicidade em geral, incluindo, mas não limitando, a aquisição, negociação e transferência de direitos publicitários, bem como o agenciamento de propaganda e publicidade e sua execução e divulgação em veículos de imprensa falada, escrita e televisionada, inclusive no ramo gráfico; (ii) a locação de

equipamentos de som, luz e quaisquer outros; (iii) a promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artísticos e culturais, shows e espetáculos em geral de qualquer espécie ou gênero, bailados e líricos, exposições, leilões, festivais de música, criações cinematográficas e teatrais, eventos sociais e promocionais, inclusive filantrópicos e beneficentes; (iv) a administração de quaisquer eventos esportivos, artísticos e culturais em geral; **(l)** a prestação de serviços de administração e promoção de programas de fidelidade e relacionamento, incluindo serviços de representação comercial com foco em novos parceiros e benefícios; **(m)** a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participação de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social; **(n)** o desenvolvimento, operação e licenciamento de produtos e serviços digitais relacionados às suas atividades; e **(o)** a exploração de espaços físicos e meios digitais de sua titularidade para veiculação de mídia e conteúdo publicitário.

4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, conseqüentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Emissora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("Controladas") em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("Sociedades"), **(1)** até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou **(2)** até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI" ou "Oliveira Trust") referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, reforma ou aquisição de participação, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da presente Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos, conforme previsto no Anexo I à presente Escritura de Emissão, e o

Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures (“Destinação dos Recursos”).

4.1.1 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das Sociedades; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; **(iii)** mútuos para as Sociedades; **(iv)** emissão de debêntures pelas Sociedades; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

4.2 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Emissora e/ou pelas Sociedades, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 2 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.

4.3 Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 3 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo e não vinculante** (“Cronograma Indicativo”), de modo que se necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

4.4 A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

4.5 A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 4.4 acima deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida

comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Debenturista, conforme orientado em assembleia especial pelos titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.6 Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização (conforme definido abaixo), a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Emissora **(i)** encaminhará para a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

4.7 O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.8 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.6 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo II a esta Escritura de Emissão, a Emissora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.6 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.9 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

4.10 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

4.11 Para os fins da presente Cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI com cópia para a Debenturista do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

5 VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

5.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização").

5.2 As Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários") serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a ser emitida pela Securitizadora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), e comporão o lastro dos CRI, os quais serão emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

5.3 A Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, de

3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

5.3.1 Considerando o disposto na Cláusula 5.3.2 abaixo, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

5.3.2 Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, nº 13214-4, mantida na agência nº 0001, Opea Sociedade de Crédito (535) ("Conta Centralizadora Operacional 1"), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

5.4 Serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, mas não se limitando **(i)** esta Escritura de Emissão, **(ii)** o Termo de Securitização, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido), **(v)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 627ª (Seiscentésimo Vigésimo Sétimo) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e a instituição intermediária autorizada no âmbito da Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, para realizar a estruturação e de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição dos CRI ("Coordenador Líder" e "Contrato de Distribuição", respectivamente) e os respectivos aditamentos, e **(vi)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1 Número da Emissão

6.1.1 As Debêntures representam a 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Emissora.

6.2 Valor Total da Emissão

6.2.1 O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

6.3 Quantidade

6.3.1 Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures.

6.4 Valor Nominal Unitário

6.4.1 As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.5 Séries

6.5.1 A Emissão será realizada em série única.

6.6 Forma e Comprovação de Titularidade

6.6.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Debêntures.

6.7 Escriturador das Debêntures

6.7.1 O escriturador e digitador da presente Emissão é a **Oliveira Trust**, acima qualificada, a qual será responsável por realizar a escrituração das Debêntures entre outras responsabilidades definidas nas normas editadas pela CVM e pela B3 ("Escriturador das Debêntures").

6.8 Conversibilidade

6.8.1 As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.9 Espécie

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

6.10 Data de Emissão

6.10.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 20 de agosto de 2026 ("Data de Emissão").

6.11 Prazo e Data de Vencimento

6.11.1 Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate

Antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 2.913 (dois mil, novecentos e treze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de agosto de 2034 ("Data de Vencimento");

6.12 Pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário

6.12.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de agosto de 2032 e o último na Data de Vencimento, conforme as datas previstas no Anexo V a esta Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Amortização").

6.13 Procedimento de Distribuição

6.13.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

6.14 Preço de Integralização e Forma de Integralização

6.14.1 As Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures").

6.14.2 As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"), sendo certo que os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o preço de integralização das Debêntures será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada na forma da Cláusula 6.16.2 desta Escritura de Emissão, incidente desde a primeira Data de Integralização até a data de integralização ("Preço de Integralização"). Os recursos do Preço de Integralização serão pagos à Emissora na Data de Integralização, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Livre Movimentação (conforme definido abaixo), recebidos até às 16:00 (dezesesseis horas) (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 (dezesesseis horas) (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos,

penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Integralização necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes (conforme definidas no Boletim de Subscrição das Debêntures), os recursos serão transferidos pela Debenturista à Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Emissora, nº 11434-6, mantida na agência nº 0911, do Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta de Livre Movimentação").

6.14.3 O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures, em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a **(a)** alteração material na curva de juros DI, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou **(b)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

6.15 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento

6.15.1 O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, para verificação da demanda dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures ("Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento").

6.16 Atualização Monetária e Remuneração

6.16.1 Atualização monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

6.16.2 Juros remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

onde:

n = número total de Taxa DI considerada entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

p = 96,5000 (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais;

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 por meio de seu site, válida por 1 (um) dia

(overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

6.16.3 Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração, correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.16.4 Observado o disposto na Cláusula 6.16.5 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e/ou a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.16.5 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até

5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições de mercado vigentes à época, observado que, nos termos da Cláusula 8 abaixo, a realização da assembleia geral de Debenturista dependerá da realização da assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, que definirão por aprovação de titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, referida assembleia geral de Debenturista perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Emissora e a Debenturista (sendo que, nos termos da Cláusula 8 abaixo, a Debenturista seguirá o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração ou atualização das Debêntures a ser aplicado, que tiver sido determinado na assembleia especial de titulares dos CRI prevista acima), a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.6 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a

Remuneração será paga semestralmente, sem carência, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo V à esta Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

6.17 Repactuação Programada

6.17.1 Não haverá repactuação programada.

6.18 Resgate Antecipado Facultativo

6.18.1 Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo").

6.18.2 O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 6.18.1 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo").

6.18.3 O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Data do Resgate Antecipado"), e demais encargos devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado; **(b)** dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis; e **(c)** de prêmio aplicável conforme indicado na tabela abaixo ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"), observada a Cláusula 6.18.4 abaixo, conforme fórmula descrita abaixo:

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

onde:

Prêmio = percentual a ser definido, conforme a tabela abaixo, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento:

Período	Percentual para Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo
Entre a Data de Emissão (inclusive) e o dia 15 de agosto de 2027 (exclusive)	0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre o dia 15 de agosto de 2027 (inclusive) e o 15 de agosto de 2028 (exclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Entre o dia 15 de agosto de 2028 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,20% (vinte centésimos por cento)

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

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a Data do Resgate Antecipado.

6.18.4 A Data do Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Caso a Data do Resgate Antecipado coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.18.5 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

6.19 Amortização Extraordinária Facultativa

6.19.1 Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.19.2 A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 6.19.1 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Data da Amortização Extraordinária" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

6.19.3 O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescida exponencialmente **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária, e demais encargos devidos e não pagos até a Data da Amortização Extraordinária, **(b)** dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis; e **(c)** de prêmio aplicável conforme indicado na tabela abaixo ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures, aplicado sobre a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a Data da Amortização Extraordinária (observado o previsto na Cláusula 6.19.4 abaixo), conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"):

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

onde:

Prêmio = percentual a ser definido, conforme a tabela abaixo, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento:

Período	Percentual para Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa
Entre a Data de Emissão (inclusive) e o dia 15 de agosto de 2027 (exclusive)	0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre o dia 15 de agosto de 2027 (inclusive) e o 15 de agosto de 2028 (exclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Entre o dia 15 de agosto de 2028 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,20% (vinte centésimos por cento)

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

PUdebênture = a parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a Data da Amortização Extraordinária (observado o previsto na Cláusula 6.19.4 abaixo).

6.19.4 A Data da Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil e coincidir com uma Data de Pagamento de Remuneração, de modo o que o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser calculado sobre o saldo proporcional a amortização antecipada do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.20 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

6.20.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que aderirem à referida oferta, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

6.20.2 A Emissora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo **(i)** se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures; **(ii)** o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; **(iii)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iv)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e **(v)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures de cada série no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

6.20.3 A Emissora deverá **(a)** dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado

no subitem **(iii)** da Cláusula 6.20.2 acima, confirmar à Debenturista a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e **(b)** com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador das Debêntures a respectiva data do resgate antecipado.

6.20.4 Caso a Emissora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente ao **(a)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário do número de Debêntures, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 6.20.6 abaixo) acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, acrescido exponencialmente de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver.

6.20.5 O resgate antecipado das Debêntures e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador das Debêntures.

6.20.6 Após a emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.20.7 As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

6.20.8 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de cada série.

6.20.9 As Debêntures resgatadas no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.21 Aquisição Facultativa

6.21.1 A Emissora não poderá adquirir Debêntures.

6.22 Desmembramento

6.22.1 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

6.23 Direito ao Recebimento dos Pagamentos

6.23.1 Fará jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.24 Local de Pagamento

6.24.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão.

6.25 Prorrogação dos Prazos

6.25.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

6.26 Encargos Moratórios

6.26.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo

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

6.27 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

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

6.28 Tributos

6.28.1 A Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

6.28.2 A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

6.28.3 Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

6.29 Vencimento Antecipado

6.29.1 Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.9 abaixo, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.9 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”).

6.29.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento **automático** das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.4 abaixo (“Eventos de Inadimplemento Automáticos”):

- (i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) **(a)** decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada Relevante; **(c)** pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de mediação ou conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“Lei nº 11.101”), de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no §12º do artigo 6º da Lei nº 11.101 ou, ainda, de

qualquer processo similar em outra jurisdição; **(e)** atos preparatórios para pedido de falência ou de recuperação judicial independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto se a liquidação, dissolução ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento Não Automático, nos termos do disposto na Cláusula 6.30.3, inciso "(x)" abaixo;

- (iii) resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, observado o prazo de cura estabelecido no inciso "(i)" acima, estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) realização de redução de capital social da Emissora, exceto se **(a)** previamente aprovada pela Debenturista (observado o disposto na Cláusula 8 abaixo), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** para a absorção de prejuízos;
- (v) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local e/ou internacional, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (vi) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou internacional, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, por cujo pagamento a Emissora seja responsável, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial ou administrativa adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; **(b)** o protesto foi cancelado; ou **(c)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi pago, depositado ou garantido em juízo;
- (viii) não cumprimento, pela Emissora e/ou qualquer Controlada, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral ou, administrativa não sujeita a recurso (exceto por decisão arbitral ou administrativa cujos efeitos tenham sido suspensos por qualquer meio legal, inclusive por questionamento na esfera judicial aplicável), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;
- (ix) caso a Emissora passe a, direta ou indiretamente, ter Novo Acionista Controlador ou estar sujeita a Grupo de Controle, que não seja, nem inclua, conforme o caso, a Multiplan Participações S.A. ou seus atuais acionistas controladores, ou os sucessores legais ou testamentários destes (em ambos os casos, sempre exclusivamente com relação à pessoas físicas), diretos ou indiretos ("Evento CoC"), e, cumulativamente, como resultado dessas circunstâncias, a nota de classificação de risco da Emissão atribuída por Fitch Ratings, Moody's América Latina ou Standard & Poor's, reduza abaixo de "AA-(bra)" pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's, conforme indicado em relatório divulgado após a ocorrência do Evento CoC ("Relatório Anual VA"), sendo certo que não restará caracterizada a hipótese de vencimento antecipado prevista nesta alínea caso **(i)** seja assegurado ao Debenturista, e consequentemente aos titulares dos CRI que assim o desejar, conforme opção a ser outorgada à Debenturista pela Emissora, e, consequentemente, pela Debenturista aos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Relatório Anual VA,

o resgate das Debêntures, e consequentemente dos CRI, de que for titular, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate; ou (ii) o Evento CoC seja aprovado pelo Debenturista, em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (observado o disposto na Cláusula 8 abaixo e na Cláusula 17 do Termo de Securitização).

Para fins deste item, considera-se “Novo Acionista Controlador” ou “Grupo de Controle” a pessoa ou grupo de pessoas, natural(is) ou jurídica(s), sob controle comum ou vinculados por acordo de voto ou que, na prática, votem de forma concertada com as ações de que sejam titular(es) de forma que lhe(s) assegure votos suficientes para eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Emissora, por seu intermédio e dos Diretores por ele eleitos, dirigindo as atividades sociais e orientando o funcionamento dos órgãos da Emissora.

- (x) transformação do tipo societário da Emissora, de modo que deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) questionamento judicial, pela Emissora, e/ou por qualquer de suas controladoras, ou Controladas, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão, bem como de quaisquer das obrigações nela estabelecidas;
- (xii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto **(a)** se previamente aprovado pela Debenturista (observado o disposto na Cláusula 8 abaixo); ou **(b)** se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento Não Automático, nos termos permitidos na Cláusula 6.30.3, inciso (x) abaixo; e
- (xiii) não destinação dos recursos obtidos com as Debêntures na forma e no prazo indicado na Cláusula 4 acima.

6.29.3 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento **não automático** das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.5 abaixo qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento (“Eventos de Inadimplemento Não Automáticos”):

- (i) revelarem-se incorretas, inconsistentes ou enganosas em qualquer aspecto relevante quaisquer declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, na data em que foram prestadas;
- (ii) provarem-se falsas quaisquer declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, na data em que foram prestadas;
- (iii) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades principais atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Emissora;
- (iv) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures;
- (v) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou de qualquer obrigação pecuniária não relativa às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias contados da comunicação do referido descumprimento **(a)** pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista, ou **(b)** pela Debenturista à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (vi) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local e/ou internacional, decorrente de contratos não-financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (vii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou

internacional, decorrente de contratos não-financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, observado que o disposto neste inciso não se aplica ao pagamento antecipado voluntário por parte da Emissora e/ou de qualquer Controlada;

- (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais ("Autorizações"), exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se
 - (a) dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar **(1)** da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou **(2)** da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou
 - (b) a emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações, seja impossibilitada em função de eventos que sejam alheios à vontade da Emissora, incluindo, mas não se limitando, aos casos em que a Emissora e/ou os órgãos responsáveis pela emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações tiverem suas atividades suspensas ou sofrerem medidas restritivas ao seu funcionamento normal decorrentes de legislação editada para contenção de pandemias, desastres naturais ou outros eventos de força maior, observado que, nestes casos, esta exceção será aplicável exclusivamente pelo prazo de vigência da legislação específica editada neste sentido. Fica certo e ajustado que, na hipótese da ocorrência de qualquer dos eventos indicados neste item "(b)", a Emissora deverá comunicar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 11 abaixo, salvo nos casos em que a Emissora tiver divulgado esta situação ao mercado

via comunicado ao mercado e/ou fato relevante, nos termos da legislação da CVM aplicável; ou

- (c) a ausência de renovação, o cancelamento, a revogação ou suspensão das Autorizações não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (ix) não manutenção, pela Emissora, em 2 (dois) trimestres consecutivos, ou 4 (quatro) trimestres alternados, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem apurados pela Emissora, e verificados pela Debenturista, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso "(i)", alíneas "(a)" e "(b)", com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora (conforme definido abaixo), a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026:
 - (a) Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo EBITDA (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 4,50 (quatro inteiros e cinquenta centésimos); e
 - (b) Índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira Líquida (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos).

Caso a Emissora possua ou realize novas emissões de dívida ou contraia qualquer outro tipo de endividamento que contenha o Índice Financeiro previsto no item (b) acima inferior ao estabelecido nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, referido Índice Financeiro a ser observado nesta Emissão será o mais restritivo, considerando a vigência, ou a partir da data de celebração ou contratação do instrumento de dívida, automaticamente e sem a necessidade de aditamento desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização. A Emissora deverá notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados da celebração do instrumento de dívida cujo índice financeiro seja menor do que os acima indicados e em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração desta Escritura de Emissão acerca das emissões existentes.

- (x) cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) envolvendo a Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante, exceto:
 - (a) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer Controlada; ou
 - (b) pela incorporação ou fusão envolvendo a Emissora e/ou qualquer Controlada que não resulte, em decorrência da respectiva incorporação ou fusão, em redução da classificação de risco em escala local da Emissora em dois ou mais níveis da escala de classificação de risco local divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's em relação ao *rating* da Emissora da época da incorporação ou fusão, conforme o caso, sem prejuízo do previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou
 - (c) se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas; ou
 - (d) exceto se previamente aprovado pelos titulares dos CRI em assembleia especial (observado o disposto na Cláusula 8 abaixo); ou
 - (e) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida represente participações societárias ou ativos que contribuam com menos do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, conforme determinado no trimestre imediatamente anterior à respectiva cisão, de forma agregada, não se aplicando, entretanto, essa exceção à Emissora; ou
 - (f) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida compreenda exclusivamente a participação societária até então detida pelo sócio ou acionista da Emissora na respectiva Controlada;
- (xi) alienação, pela Emissora ou por qualquer Controlada, de participações societárias, ou de outros ativos imobilizados da Emissora que contribuam com mais do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, conforme determinado no trimestre imediatamente anterior à respectiva alienação, de forma individual ou agregada;
- (xii) descumprimento pela Emissora, seus administradores, seus empregados e/ou suas Controladas, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, de qualquer lei ou

regulamento, nacional ou estrangeiro, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98, nº 12.846/13 e o Decreto nº 11.129/22 conforme alterado, a *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act*, se aplicável ("Legislação Anticorrupção"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte;

6.29.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.29.5 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 6.29.3 acima, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 8 abaixo.

6.29.6 Na hipótese de não instalação da assembleia especial de titulares dos CRI e não deliberação favorável ao vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista **não** deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação na referida assembleia especial de titulares dos CRI, a Debenturista **não** deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.29.7 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora Operacional 1 o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. Os pagamentos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures deverão ser realizados pela Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva notificação pela Debenturista.

6.29.8 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível,

quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: **(i)** quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, que não sejam os valores a que se referem os itens “(ii)” e “(iii)” a seguir; **(ii)** Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e **(iii)** Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Emissora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.29.9 Para os fins desta Escritura de Emissão:

- (i) “Controlada” significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora;
- (ii) “Controlada Relevante” significa qualquer Controlada que represente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do EBITDA, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora;
- (iii) “Dívida Líquida” significa, com base nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, **(i)** o somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de bens, mas excluindo as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; **(ii)** menos as disponibilidades (somatório do caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras);
- (iv) “Despesa Financeira Líquida” significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o saldo da diferença entre a despesa financeira bruta consolidada e a receita financeira bruta consolidada; e
- (v) “EBITDA” significa, com base nas 4 (quatro) últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de

renda, subtraindo-se a Despesa Financeira Líquida, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022, conforme alterada.

6.30 Publicidade

6.30.1 Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Sistema ENET, na página da Emissora na rede mundial de computadores (<http://ri.multipplan.com.br/>) e, caso exigido pela legislação aplicáveis, no jornal no qual a Emissora realize as suas divulgações, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. No caso de alteração na legislação atual que venha a permitir outra forma de publicação dos atos societários e editais de convocação de assembleia geral de Debenturista, os atos e decisões relativos às Debêntures passarão a ser publicados da mesma forma que os atos societários da Emissora, se assim permitido pela nova legislação.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

- (i) disponibilizar em sua página na Internet e no Sistema ENET:
 - (a) na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social, ou período superior, conforme permitido pela legislação vigente à época da divulgação, e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora");
 - (b) na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social), ou período superior, conforme permitido pela legislação vigente à época da divulgação, e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Emissora", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas

Auditadas da Emissora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Emissora, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora"); e

- (c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução CVM 80, incluindo, mas não se limitando às escrituras de emissão de debêntures e seus eventuais aditamentos, e as atas de assembleia geral ou reunião do conselho de administração relacionadas a emissões de debêntures;
- (ii) fornecer à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:
- (a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, alínea **(a)**, declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão com referência à data de celebração desta Escritura de Emissão; **(b)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação da Emissora prevista nesta Escritura de Emissão; e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social da Emissora;
 - (b) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência **(i)** de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou **(ii)** de qualquer Evento de Inadimplemento;
 - (c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou de qualquer Controlada; e/ ou **(ii)** qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
 - (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pela Debenturista, no limite das obrigações assumidas

nesta Escritura de Emissão e, também, observados os limites impostos pela legislação e regulamentação aplicáveis à Emissora;

- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de veiculação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco da Emissora, contratada na forma do inciso “(xii)” abaixo; e
 - (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, memória de cálculo dos Índices Financeiros contendo todas as rubricas necessárias para o acompanhamento pela Debenturista.
- (iii) manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários e o registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM;
 - (iv) manter atendimento à Debenturista, podendo o atendimento ser realizado por meio do departamento de relações com investidores da Emissora;
 - (v) cumprir, e fazer com que as Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis e relevantes ao exercício de suas atividades, ressalvado aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou imediatamente remediados;
 - (vi) **(1)** cumprir e zelar, para que suas Controladas, administradores e empregados, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, cumpram a Legislação Anticorrupção, **(2) (a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto na alínea “(xii)” da Cláusula 6.30.3 acima; **(b)** exercer os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais externos com quem venha a se relacionar; **(c)** coibir a prática de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, dela decorrentes, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas Controladas e empregados, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, que viole a Legislação Anticorrupção, poderá ser divulgado fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 44”);
 - (vii) manter, assim como fazer com que as Controladas mantenham, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de

boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

- (viii) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as Autorizações aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto se:
 - (a) dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar **(1)** da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou **(2)** da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou
 - (b) a emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações, seja impossibilitada em função de eventos que sejam alheios à vontade da Emissora, incluindo, mas não se limitando, aos casos em que a Emissora e/ou os órgãos responsáveis pela emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações tiverem suas atividades suspensas ou sofrerem medidas restritivas ao seu funcionamento normal decorrentes de legislação editada para contenção de pandemias, desastres naturais ou outros eventos de força maior, observado que, nestes casos, esta exceção será aplicável exclusivamente pelo prazo de vigência da legislação específica editada neste sentido. Fica certo e ajustado que, na hipótese da ocorrência de qualquer dos eventos indicados neste item “(b)”, a Emissora deverá comunicar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 11 abaixo, salvo nos casos em que a Emissora tiver divulgado esta situação ao mercado via comunicado ao mercado e/ou fato relevante, nos termos da legislação da CVM aplicável; ou
 - (c) a ausência de renovação, o cancelamento, a revogação ou suspensão das Autorizações não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (ix) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- (x) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

- (xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador das Debêntures e, ao escriturador dos CRI, ao banco liquidante dos CRI, à Debenturista, ao Auditor Independente e ao sistema de distribuição dos CRI;
- (xii) contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, **(a)** atualizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão anualmente, a partir da data do respectivo relatório, até a Data de Vencimento; **(b)** divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; e **(c)** entregar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e **(d)** comunicar, na mesma data, ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Emissora, a Emissora deverá **(i)** contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos titulares dos CRI, bastando notificar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou **(ii)** caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item **(i)** acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI para que seja convocada assembleia especial de titulares dos CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;
- (xiii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xiv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 8 abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Debenturista, incluindo, mas não se limitando, mediante solicitação da Emissora, caso a Debenturista deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;

- (xv) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista e/ou às assembleias especiais de titulares dos CRI, sempre que solicitada;
- (xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com a presente Escritura de Emissão, em especial atos que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão e não realizar operações em desacordo com seu objeto social, observadas as disposições estatutárias e legais;
- (xvii) cumprir e fazer com que suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Legislação Socioambiental, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo que tais exceções não se aplicam para as hipóteses previstas no item (xviii) abaixo. Para fins desta Escritura de Emissão, "Legislação Socioambiental" significa, em conjunto, **(a)** a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, incluindo no que tange à adoção de medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como de todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservação do meio ambiente e atendimento das determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e aquelas relacionadas ao incentivo à prostituição, à utilização, direta ou indireta, ou ao incentivo à mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente; e
- (xviii) cumprir e fazer com que suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Legislação Socioambiental relacionada à trabalho escravo, direitos dos silvícolas, trabalho infantil ou incentivo à prostituição.

8.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações e aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução da CVM nº81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.

8.2 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a assembleia especial de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, de modo a não exercer o direito com relação às Debêntures, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos respectivos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.3 As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

8.4 A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 8.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

8.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

8.6 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá à Debenturista.

8.7 A assembleia geral de Debenturista deverá observar os mesmos ritos, procedimentos e quóruns estabelecidos para as Assembleias Especiais de Titulares de CRI, conforme descritos no Termo de Securitização.

8.8 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 8.2 acima.

8.9 As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

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

9 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1 A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM e devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da oferta dos CRI, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil");
- (vi) exceto pelo disposto na Cláusula 2 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão;
- (vii) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e

da oferta dos CRI **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

- (viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- (ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (x) os documentos e as informações prestadas por ocasião da Oferta e as informações constantes da versão do formulário de referência da Emissora, vigente nesta data, conforme disponibilizada no *website* da CVM, elaborado e atualizado pela Emissora em conformidade com a Resolução CVM 80 ("Formulário de Referência"), e nos avisos de ato ou fato relevante divulgados pela Emissora e nas demais informações eventuais e periódicas da Emissora previstas na Resolução CVM 80 divulgadas pela Emissora desde a data de apresentação do Formulário de Referência são, nas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xi) o Formulário de Referência e as demais informações eventuais e periódicas da Emissora previstas na Resolução CVM 80 e os comunicados ao mercado, avisos de ato ou fato relevante divulgados pela Emissora, **(a)** contêm todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Emissora e, quando aplicável, das Controladas, e de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes; **(b)** não contêm declarações ou informações falsas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas, insuficientes ou desatualizadas; **(c)** não contêm omissões de fatos relevantes, se analisados conjuntamente; e **(d)** foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM;

- (xii) o Formulário de Referência disponível nesta data é a versão mais atual deste documento e, desde 22 de julho de 2026, não ocorreu qualquer evento que pudesse ensejar a alteração ou correção do referido Formulário de Referência, nos termos da Resolução CVM 80;
- (xiii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI, à Debenturista e/ou aos potenciais investidores dos CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;
- (xiv) as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, bem como as Informações Financeiras Trimestrais (ITR) referente aos períodos de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 e de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e desde as últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas ou Informações Financeiras Trimestrais (ITR) divulgadas, conforme o caso, pela Emissora, não houve um aumento de seu endividamento que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xv) está, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis relevantes ao exercício de suas atividades, ressalvado aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou imediatamente remediados;
- (xvi) está, assim como as Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) possui, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as Autorizações aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que:
 - (a) dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar **(1)** da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva

renovação, ou **(2)** da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora esteja realizando tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;

(b) a emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações, tenha sido impossibilitada em função de eventos que sejam alheios à vontade da Emissora, incluindo, mas não se limitando, aos casos em que a Emissora e/ou os órgãos responsáveis pela emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações tiverem suas atividades suspensas ou sofrerem medidas restritivas ao seu funcionamento normal decorrentes de legislação editada para contenção de pandemias, desastres naturais ou outros eventos de força maior, observado que, nestes casos, esta exceção será aplicável exclusivamente pelo prazo de vigência da legislação específica editada neste sentido; ou

(c) a ausência de renovação, o cancelamento, a revogação ou suspensão das Autorizações não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) cumpre e zela, na data de celebração desta Escritura de Emissão, para que suas Controladas, administradores e empregados, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, cumpram, a Legislação Anticorrupção;

(xix) **(a)** mantém, na presente data, e manterá a todo tempo políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto na alínea "(xviii)" acima; **(b)** exerce, na presente data, e exercerá a todo tempo os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais externos com quem venha a se relacionar; e **(c)** coibirá a prática de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, dela decorrentes, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xx) cumpre, na presente data, e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, ao representar a Emissora ou a respectiva Controlada, conforme aplicável, 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 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 questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, sendo que, na presente data, os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor;

- (xxi) **(a)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e não incentiva, de qualquer forma, a prostituição e nem infringe de qualquer forma os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena; e **(b)** não foi condenada definitivamente por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil;
- (xxii) não recebeu citação nem tampouco tem conhecimento, inclusive em relação às Controladas, de **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental que não tenha sido divulgado ao Coordenador Líder, em ambos os casos, exceto conforme constantes do Formulário de Referência quando obrigado no âmbito da Resolução CVM 80 ou por outra norma, regulamentação ou determinação legal que assim exija, incluindo atualizações posteriores referentes a eventuais desdobramentos relacionados ou decorrentes de tais informações, em qualquer dos casos deste inciso, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) não tem conhecimento, inclusive em relação às Controladas, de **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão; e
- (xxiv) o registro de emissor de valores mobiliários da Emissora está atualizado perante a CVM.

9.2 A Emissora, companhia aberta, demonstrou que o setor principal de atividade é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, por meio da nota explicativa 21 constante na página 131 de suas Demonstrações Financeiras do último exercício publicadas, conforme definido pela Resolução nº 5.118 do Conselho Monetário Nacional (CMN).

9.3 A Emissora de forma irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar a Debenturista por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo

custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pela Debenturista, conforme sentença judicial transitada em julgado, em razão da falsidade de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula acima, exceto se em decorrência de dolo da Debenturista.

9.3.1 A Emissora obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas desta Escritura de Emissão, consoante decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização, exceto se em decorrência de dolo da Securitizadora.

9.3.2 O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pela Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

9.3.3 Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível exclusivamente à Emissora, a Securitizadora deverá notificar a Emissora, conforme o caso, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Emissora possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com a Emissora e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.

9.3.4 O pagamento previsto na Cláusula acima abrange inclusive: **(i)** honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e **(ii)** quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão desta Escritura de Emissão a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

9.3.5 Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver à Emissora, os montantes restituídos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu recebimento.

9.3.6 As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver ao término da presente Escritura de Emissão.

9.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, a Emissora obriga-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomarem conhecimento, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

9.5 A responsabilidade da Securitizadora, de seus administradores, empregados, prepostos e profissionais contratados ficará limitada às hipóteses expressamente previstas nesta cláusula, não abrangendo quaisquer perdas, obrigações ou danos decorrentes da inadimplência da Emissora, da existência, validade ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, nem de atos, fatos ou omissões atribuíveis à Emissora ou a terceiros. A Securitizadora somente poderá ser responsabilizada por danos diretos e comprovados que decorram de dolo ou culpa grave de sua parte no desempenho das atividades especificamente previstas nesta Escritura de Emissão. Para fins desta Cláusula, consideram-se excluídos da responsabilidade da Securitizadora: (i) danos indiretos, incidentais, consequenciais, especiais, punitivos ou exemplares; (ii) lucros cessantes que não guardem relação direta e imediata com o ato praticado pela Securitizadora; e (iii) quaisquer perdas decorrentes do risco de crédito da Emissora ou da performance dos Créditos Imobiliários. Nos casos em que seja devida indenização decorrente de dolo ou culpa grave, o valor total devido pela Securitizadora, em conjunto com seus administradores e profissionais, deverá ser comprovado em procedimento judicial por meio de publicação de decisão judicial transitada em julgado.

10 DESPESAS

10.1 Correrão por conta da Emissora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da Operação de Securitização, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador das Debêntures, do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à Operação de Securitização, sendo certo que as Despesas em valor individual igual ou superior a R\$20.000,00 (vinte mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Emissora, exceto em caso de Evento de Inadimplemento Automático.

10.2 Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da oferta dos CRI listadas na tabela constante do Anexo IV ("Despesas Flat") serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, por recursos do patrimônio separado dos CRI, arcados pela Devedora ("Patrimônio Separado"):

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - (a) pela emissão dos CRI, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea **(b)** acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) 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 custódia, parcelas anuais, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (b) abaixo e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
 - (b) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro;

- (c) os valores devidos à Instituição Custodiante serão acrescidos de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
- (e) a remuneração mencionada será atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;
- (f) os valores devidos à Instituição Custodiante poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00; e
- (g) em caso de reestruturação das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";
- (h) a remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com 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;

- (i) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante; e
 - (j) todas as despesas, tais como, mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força do Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das Cláusulas 15.5 e seguintes do Termo de Securitização;
 - (iv) remuneração do Escriturador das Debêntures, do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI, nos seguintes termos:
 - (a) a remuneração do Escriturador das Debêntures conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos

subsequentes, até o resgate total das Debêntures. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

- (b) a remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- (v) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
 - (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas sempre na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, 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 IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito das alíneas **(a)** e **(b)** acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) 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;

- (vi) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
 - (a) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (b) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e
 - (e) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160, destinada à Investidores Profissionais (conforme definido no Termo de Securitização), correspondente a alíquota de 0,002778% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$9.919,00 (nove mil e novecentos e dezenove reais) e o valor máximo de R\$69.436,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;
- (vii) as taxas e os valores informados nas alíneas de **(i)** a **(vi)** acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;
- (viii) todas as despesas com assembleia especial de titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia especial, se for o caso;
- (ix) despesas extraordinárias:
 - (a) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades deverão

ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho, em caso de **(i)** não pagamento das Debêntures, sendo necessários esforços de cobrança; **(ii)** de necessidade de realização de assembleia; **(iii)** elaboração ou análise de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização; ou **(iv)** integralizações adicionais após a primeira Data de Integralização. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGPM/FGV;

- (b) o valor devido no âmbito da alínea **(a)** acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (c) 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
 - (d) 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 *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias especiais; **(iii)** garantias e **(iv)** ao resgate antecipado dos CRI;
- (x) demais custos, nos seguintes termos:
- (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do

Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

- (b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão dos CRI;
- (c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (d) despesas relativas à abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização);
- (e) 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;
- (f) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI, se o caso;
- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou nesta Escritura de Emissão;
- (h) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;
- (i) 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 dos CRI; e
- (j) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item.

10.3 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial de titulares dos 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 dos CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

10.3.1 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.

10.3.2 Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Emissora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora Operacional 1, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até os processos estejam finalizados.

10.3.3 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.

10.3.4 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.

10.3.5 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.

10.4 Fundo de Despesas

10.4.1 A Debenturista descontará do preço de integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta Centralizadora Operacional 1 durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 1 (um) ano, sendo o valor inicial de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

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

10.4.3 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

10.4.4 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

10.4.5 As Despesas pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.4.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares dos CRI de cada série, conforme aplicável, que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na assembleia especial de titulares dos CRI convocada para este fim.

10.4.7 Em nenhuma hipótese a Debenturista arcará as despesas com recursos próprios.

10.4.8 Os titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, convocada com este fim, nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização, deverão

deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

10.4.9 Caso qualquer um dos titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

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

10.4.11 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora Operacional 1, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

10.4.12 Para fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, “Aplicações Financeiras Permitidas” significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora Operacional 1 e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora Operacional 1, quais sejam, investimentos em: aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos como títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco XP S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A.

11 COMUNICAÇÕES

11.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca

CEP 22640-102 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Luís Filipe Osório de Moraes / Sr. Hans Christian Melchers

Tel.: (21) 3031-5230 / (21) 3031-5359

Fac-símile: (21) 3031-5322

Correio Eletrônico: lmoraes@multiplan.com.br /

hmelchers@multiplan.com.br

(ii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

CEP 05.433-001 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br /

monitoramento.credito@opea.com.br

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As comunicações **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.2 A mudança, de dados pelas Partes deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de fato relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

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

12.4 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

12.5 Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturista e assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a esta Escritura de Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i)**, **(ii)**, **(iii)** e **(iv)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

12.6 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

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

12.8 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica e se submetem 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, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

12.9 A Emissora autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a divulgarem todos dados e informações desta Escritura de Emissão, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pela Emissora nos termos da Cláusula 7.1 acima.

12.10 As Partes concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Escritura e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física desta Escritura de Debêntures, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

12.11 As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

13 LEI DE REGÊNCIA

13.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14 FORO

14.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão eletronicamente, dispensadas as testemunhas em razão da assinatura eletrônica e do disposto no art. 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)
(PÁGINAS DE ASSINATURAS A SEGUIR)

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos

Empreendimento	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
ParkShopping	SAI/SO Área 6580 - Guará, Brasília - DF, 71219-900	Matrícula mãe ¹ / terreno: 30.247 – Matrículas das lojas: 243, 244, 7.117, 13.787, 19.295 a 19.299, 19.302 a 19.304, 19.307, 19.309 a 19.323, 19.325 a 19.337, 19.341 a 19.343, 19.368, 19.370 a 19.379, 19.382 a 19.390, 19.393 a 19.395, 19.397, 19.400 a 19.404, 19.408 a 19.409, 19.412 a 19.420, 19.424 a 19.425, 19.431, 21.237 a 21.244, 21.247 a 21.262, 21.271 a 21.275, 21.288 a 21.289,	Sim	Sim	Não

¹ Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

		21.291, 21.294, 21.298 a 21.300, 21.302 a 21.303, 21.306 a 21.307, 21.311 a 21.312, 21.315 a 21.319, 21.322 a 21.323, 21.327 a 21.333, 103.926 a 104.084, e 104.107 a 104.108 – 4º CRI Guará / DF			
ParkShoppingSãoCaetano	Alameda Terracota Nº 545 – Espaço Cerâmica, São Caetano do Sul – SP, 09531-190	Matrículas mãe ² / terreno: 39.666 e 39.667 – Matrículas das lojas: 52.984 a 53.209 – 2º CRI São Caetano do Sul	Sim	Sim	Não
JundiaíShopping	Av. Nove de Julho, 3333 – Anhangabaú, Jundiaí – SP, 13208-056	Matrícula mãe ³ / terreno: 114.064 – Matrículas das lojas: 143.387 a 143.578, 143.588, 143.607 e 143.624 a 143.626 – 1º CRI Jundiaí	Sim	Sim	Não
VillageMall	Av. das Américas, 3900 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22640-102	Matrícula mãe ⁴ / terreno: 240.793 – Matrículas das lojas: 387.355 a 387.456 – 9º CRI Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não

² Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

³ Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

⁴ Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

BH Shopping	BR 356, Nº 3049 - Bairro Belvedere, Belo Horizonte – MG, 30320-900	Matrícula mãe ⁵ / terreno 7.704 – Matrículas das lojas: 62.224 a 62.492 2º CRI Belo Horizonte	Sim	Sim	Não
Golden Lake	Av. Diário de Notícias, 1200 - Cristal, Porto Alegre - RS, 90810-080	Matrícula mãe ⁶ / terreno 51.399 – Matrículas individualizadas das fases do projeto: 55.074, 55.075, 55.076, 55.077, 55.078, 55.079, 55.080, 55.081 5º CRI Porto Alegre	Sim	Empreendimento em fase de desenvolvimento. 1ª Fase Lake Victoria (Matrícula 55.074) com habite-se. 2ª Fase Lake Eyre (Matrícula 55.078) em construção.	Sim
MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Av. das Américas, 3650 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, 22640-102	Matrícula 240.794 – 9º CRI Rio de Janeiro	Sim	Empreendimento em fase de aprovação de projeto.	Futuramente, será uma Incorporação com venda para o público

⁵ Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

⁶ Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas dos Subcondomínios

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

2.1. Empreendimentos

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento o (*)
Golden Lake	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	120.000.000,00	40,00%
ParkShopping	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	30.000.000,00	10,00%
ParkShoppingSãoCaetano	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	50.000.000,00	16,67%
JundiaíShopping	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	30.000.000,00	10,00%
VillageMall	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	30.000.000,00	10,00%
BH Shopping	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	30.000.000,00	10,00%
MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização	10.000.000,00	3,33%

()Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).*

2.1.1. Empreendimentos vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Golden Lake	Sim	CRI 123 (Riza Sec) / 2023 CRI 167 (Riza Sec) / 2024 CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
ParkShopping	Sim	CRI 167 (Riza Sec) / 2024 CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
ParkShoppingSãoCaetano	Sim	CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
JundiaíShopping	Sim	CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
VillageMall	Sim	CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
BH Shopping	Sim	CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização
MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Sim	CRI 494 (Opea) / 2025	Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos em cada semestre (R\$)

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2026	R\$ 0,00	R\$ 12.500.000,00	R\$ 12.500.000,00
2027	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2028	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2029	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2030	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2031	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2032	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2033	R\$ 18.750.000,00	R\$ 18.750.000,00	R\$ 37.500.000,00
2034	R\$ 18.750.000,00	R\$ 6.250.000,00	R\$ 25.000.000,00
Total (R\$)			R\$300.000.000,00

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

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

Nos últimos 5 (cinco) anos, a Emissora empregou na construção, expansão, manutenção, desenvolvimento, reforma e aquisição de participação de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 3.345.00.000,00 (três bilhões, trezentos e quarenta e cinco milhões de reais), sendo tal valor superior a valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Emissora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4 desta Escritura de Emissão, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 020982, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0027840-1 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrada entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300157648 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Imóvel	Utilização	Valor total gasto

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Boletim de Subscrição das Debêntures da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
--

Emissora MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	CNPJ 07.816.890/0001-53
--	----------------------------

Logradouro Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501	Bairro Barra da Tijuca
---	---------------------------

CEP 22640-102	Cidade Rio de Janeiro	Estado RJ
------------------	--------------------------	--------------

<u>Características:</u>
17ª (décima sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (" <u>Debêntures</u> ", " <u>Emissão</u> " e " <u>Emissora</u> ", respectivamente), cujas características estão definidas no " <i>Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.</i> ", datado de 7 de agosto de 2026 (" <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> "). A Emissão foi aprovada pela reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 6 de agosto de 2026, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (" <u>JUCERJA</u> ") sob o nº [•], em [•] de [•] de 2026, e divulgada no Sistema ENET (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e na página da Emissora na rede mundial de computadores (http://ri.multiplan.com.br/), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (" <u>RCA da Emissora</u> ").

<u>Debêntures Subscritas</u>		
Quantidade de Debêntures	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito de Debêntures (R\$)
300.000	R\$1.000,00	R\$300.000.000,00

<u>Forma de Pagamento, Subscrição e Integralização</u>
☐ Em conta corrente Banco Itaú Unibanco S.A. (341) nº 11434-6, Agência nº 0911.
☐ Moeda corrente nacional.
As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i)** formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (ii)** arquivamento da RCA da Emissora na JUCERJA;
- (iii)** divulgação da RCA da Emissora no Sistema ENET e na página da Emissora na rede mundial de computadores (<http://ri.multiplan.com.br/>);
- (iv)** efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (v)** não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;
- (vi)** não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii)** recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal da Emissora, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério e sem vedações de utilização, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Emissão;
- (viii)** recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Oferta realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação; e
- (ix)** sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

Subscritor

CNPJ

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

02.773.542/0001-22

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

Fornecedor	Descrição	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Recorrência do Pagamento	Flat	Recorrente Anualizada
XP	Coordenador Líder/Instituição Intermediária	Conforme CD	9,65%	Conforme CD	Flat	Conforme CD	-
Opea	Taxa de Emissão	10.000,00	11,15%	11.254,92	Flat	11.254,92	-
Opea	Taxa de Administração - Primeira Parcela	2.500,00	11,15%	2.813,73	Flat	2.813,73	-
Opea	Pesquisa Reputacional	392,00	0,00%	392,00	Flat	392,00	-
Oliveira Trust	Agente Fiduciário - Implantação	5.000,00	12,15%	5.691,52	Flat	5.691,52	-
Oliveira Trust	Agente Fiduciário - Primeira Parcela	14.000,00	12,15%	15.936,25	Flat	15.936,25	-
Oliveira Trust	Instituição Custodiante - Primeira Parcela	6.000,00	12,15%	6.829,82	Flat	6.829,82	-
Oliveira Trust	Registro do Lastro (01 Lastro)	5.000,00	12,15%	5.691,52	Flat	5.691,52	-
Opea SCD	Liquidante - Primeira Parcela	600,00	14,25%	699,71	Flat	699,71	-
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	3.000,00	0,00%	3.000,00	Flat	3.000,00	-
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	270,00	0,00%	270,00	Flat	270,00	-
B3	B3: Registro, Distribuição e Análise CRI	69.250,00	0,00%	69.250,00	Flat	69.250,00	-
B3	B3: Taxa de Registro do Lastro	3.000,00	0,00%	3.000,00	Flat	3.000,00	-
B3	B3: Liquidação Financeira	1.044,60	0,00%	1.044,60	Flat	1.044,60	-
ANBIMA	Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	2.830,00	0,00%	2.830,00	Flat	2.830,00	-
ANBIMA	Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	9.919,00	0,00%	9.919,00	Flat	9.919,00	-
CVM	Taxa de Fiscalização**	90.000,00	0,00%	90.000,00	Flat	90.000,00	-
Opea	Taxa de Administração	2.500,00	11,15%	2.813,73	Mensal	-	33.764,77
Oliveira Trust	Agente Fiduciário - Recorrência	14.000,00	12,15%	15.936,25	Anual	-	15.936,25
Oliveira Trust	Instituição Custodiante - Recorrência	6.000,00	12,15%	6.829,82	Anual	-	6.829,82
Opea SCD	Liquidante - Recorrência	600,00	14,25%	699,71	Mensal	-	8.396,50
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	3.000,00	0,00%	3.000,00	Anual	-	3.000,00
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	270,00	0,00%	270,00	Mensal	-	3.240,00
B3	B3: Custódia do Lastro	3.300,00	0,00%	3.300,00	Mensal	-	39.600,00
Total						228.623,08	110.767,35

ANEXO V

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Cronograma de Pagamentos				
N	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário
1	11/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
2	12/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
3	11/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
4	11/08/2028	SIM	NÃO	0,0000%
5	09/02/2029	SIM	NÃO	0,0000%
6	13/08/2029	SIM	NÃO	0,0000%
7	13/02/2030	SIM	NÃO	0,0000%
8	13/08/2030	SIM	NÃO	0,0000%
9	13/02/2031	SIM	NÃO	0,0000%
10	13/08/2031	SIM	NÃO	0,0000%
11	12/02/2032	SIM	NÃO	0,0000%
12	12/08/2032	SIM	SIM	33,3333%
13	11/02/2033	SIM	NÃO	0,0000%
14	11/08/2033	SIM	SIM	50,0000%
15	13/02/2034	SIM	NÃO	0,0000%
16	Data de Vencimento	SIM	SIM	100,0000%