

TECNISA S.A.
CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025**

- I. **DATA, HORA:** Aos 22 dias do mês de dezembro de 2025, às 10:00 horas.
- II. **LOCAL:** Na sede social da **TECNISA S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060 (“Companhia”).
- III. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
- IV. **MESA:** Presidente da mesa: Meyer Joseph Nigri; Secretário: Joseph Meyer Nigri.
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a emissão, pela Companhia, de 178.000 (cento e setenta e oito mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada da Companhia, no valor total de R\$ 178.000.000,00 (cento e setenta e oito milhões de reais) (“Debêntures 4” e “Emissão 4”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escríptura de Emissão 4”), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora, e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), na qualidade de securitizadora das Debêntures 4, que serão lastro à série única da 573º (Quinquagésima Septuagésima Terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI 4”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), observados os termos e condições do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 573ª (Quinquagésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 4”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”);
 - (ii) a outorga, pela Companhia, de garantia real, na forma de alienação fiduciária de

122.300.948 (cento e vinte e dois milhões, trezentas mil, novecentas e quarenta e oito) quotas de emissão da **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.303.528/0001-41 (“Windsor”), de titularidade da Companhia, representativas de 40,43% (quarenta inteiros e quarenta e três centésimos por cento) do capital social da Windsor, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado nesta data entre Windsor e a Securitizadora (“Alienação Fiduciária de Quotas Windsor” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor”, respectivamente), em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas de todas as Escrituras de Emissão (conforme abaixo definido); observado que: **(a)** 65.644.057 (sessenta e cinco milhões, seiscentas e quarenta e quatro mil, cinquenta e sete) quotas, nesta data, livres e desembaraçadas, representativas de 21,7% (vinte e um inteiros e sete décimos por cento) do capital social da Windsor (“Quotas 1”); **(b)** 45.015.993 (quarenta e cinco milhões, quinze mil, novecentas e noventa e três) quotas, representativas de 14,88% (quatorze inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do capital social da Windsor, serão outorgadas sob condição suspensiva (“Quotas 2”), qual seja, a liberação das quotas da Companhia alienadas fiduciariamente em favor das respectivas companhias securitizadoras, através da integral liquidação, cumulativamente, dos CRI 267, CRI 319 e 320, CRI 175 e CRI 247 (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor), as quais serão comprovadas mediante apresentação dos termos de quitação pela Companhia para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (“Condição Suspensiva Quotas 2”); e **(c)** 11.640.898 (onze milhões, seiscentas e quarenta mil, oitocentas e noventa e oito) quotas, representativas de 3,85% (três inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) do capital social da Windsor (“Quotas 3”, quando em conjunto com Quotas 1, e Quotas 2, “Quotas”), serão outorgadas sob condição suspensiva qual seja, a liberação, em até 60 (sessenta) dias, das Quotas 3, oneradas em favor da Vert, no âmbito da emissão dos CRI 123 (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor), as quais serão comprovadas mediante apresentação dos termos de liberação de garantia, conforme aplicável, pela Companhia para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (“Condição Suspensiva Quotas 3”, e, quando em conjunto com a Condição Suspensiva Quotas 2, “Condições Suspensivas”);

(iii) a autorização à Companhia, para, na qualidade de sócia da **CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita CNPJ/MF sob o nº 09.072.120/0001-79 (“CBR 011”), delibere pela aprovação de constituição de Alienação Fiduciária de Quotas sobre 10.892.981 (dez milhões, oitocentas e noventa e duas mil, novecentas e oitenta e uma) quotas de titularidade exclusiva da Fiduciante no capital social da CBR 011, representativas de 25% (vinte e cinco por cento) do capital social da CBR 011 (“Alienação Fiduciária de Quotas CBR 011”), em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas de todas as Escrituras de Emissão;

(iv) a autorização à outorga, pela **BARINAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**,

inscrita CNPJ/MF sob o nº 12.263.304/0001-20 (“Barinas”), de alienação fiduciária de 123 (cento e vinte e três) unidades hoteleiras, cujas matrículas estão discriminadas no instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) (“Imóveis”), todas do Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba – 6ª Circunscrição, localizado na cidade de Curitiba, estado do Paraná, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, (“Alienação Fiduciária de Imóveis” e quando em conjunto da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor e com a Alienação Fiduciária de Quotas CBR 011, apenas “Garantias”), a ser celebrado entre Barinas, a Companhia e a Securitizadora, em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas de todas as Escrituras de Emissão;

(v) a celebração, pela Companhia, de aditamento (a) ao “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*”, (“Escritura de Emissão 1”), celebrado em 18 de dezembro de 2020 entre a Companhia e a Securitizadora, por meio da qual a Companhia emitiu 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da Companhia, no valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Debêntures 1”), totalmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, e, consequentemente, (b) ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 1”), celebrado em 18 de dezembro de 2020 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), no âmbito da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) série da 1ª (Primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI 1”), e (c) a todos os Documentos da Securitização com relação ao CRI 1 que se façam necessários; para refletir:

- a. a alteração na Data de Vencimento (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures 1 e, consequentemente, dos CRI 1, bem como as demais disposições da Escritura de Emissão 1, do Termo de Securitização 1 e de todos os demais Documentos da Securitização com relação ao CRI 1 que contenham informações correlatas, sendo certo que o cronograma de pagamento das Debêntures 1 e dos CRI 1 passará a constar nos termos do Anexo I à presente ata;
- b. A aprovação de que toda e qualquer Amortização Programada do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1 (conforme definido na Escritura de Emissão 1), e, consequentemente, dos CRI 1, seja realizado apenas na Data de Vencimento, conforme cronograma previsto no Anexo I à presente ata;
- c. a inclusão e outorga das Garantias, em garantia à todas e quaisquer obrigações,

principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão 1, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1 (conforme definido na Escritura de Emissão 1), da Remuneração das Debêntures 1 (conforme definido na Escritura de Emissão 1) e/ou dos Encargos Moratórios das Debêntures 1 (conforme definido na Escritura de Emissão 1), se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Companhia no âmbito da emissão das Debêntures 1, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI 1 e/ou pelos Titulares dos CRI 1, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI 1 e/ou dos Titulares dos CRI 1 decorrentes dos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 1 e aos CRI 1, bem como a inclusão do referido termo “Obrigações Garantidas”, nos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 1 e aos CRI 1;

- d. a alteração do Índice Financeiro (conforme abaixo definido) previsto no item (xxvi) da Cláusula 7.1 da Escritura de Emissão 1, o qual passará a constar nos termos abaixo:

“(xxvi) Não observância, pela Emissora dos índices e limite financeiro indicado a seguir (“Índice Financeiro”), a ser apurado pela Emissora, e verificado trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento nos termos desta Escritura de Emissão, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2027 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

Para fins desta Escritura de Emissão:

“Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório

dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

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

- e. A alteração da definição de “Valor do Resgate Antecipado Facultativo”, para refletir a exclusão do item (c) da referida definição de Valor do Resgate Antecipado Facultativo descrito na Escritura de Emissão 1, qual seja, a incidência de *“prêmio flat equivalente aos percentuais indicados na Escritura de Emissão, ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures”*, no âmbito do valor devido à Securitizadora pela Companhia a título de eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão 1);
- f. O aumento da sobretaxa Spread (conforme definido abaixo) de 4,00% (quatro inteiros por cento) para 4,2500% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, e por consequência, a alteração da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão 1) para constar que as Debêntures 1 e, consequentemente, os CRI 1, farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, na forma percentual ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,2500% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano;
- g. A inclusão do seguinte Evento de Vencimento Antecipado não automático na Escritura de Emissão 1 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 1 e aos CRI 1 que forem aplicáveis: *“declaração de vencimento antecipado de quaisquer uma das seguintes operações”*: **(a)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 573 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; **(b)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. (sucessora da True Securitizadora)*; e/ou **(c)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 11ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; e
- h. A inclusão, na Escritura de Emissão 1 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 1 e aos CRI 1 que forem aplicáveis, dos exatos termos e conceitos correspondentes à *“Razão Mínima de Garantia”*, *“Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia”*, *“Saldo Devedor dos CRI Garantidos”*, *“Garantias*

Adicionais”, “Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Cash Collateral”, “Hipóteses de Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Liberação de Excesso de Garantia”, “Razão de Garantia em Excesso”, e “Amortização Extraordinária Obrigatória” descritos na Escritura de Emissão 4, bem como no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1^ª (primeira) Série da 573^ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”.

(vi) a celebração, pela Companhia, de aditamento **(a)** ao “*Instrumento Particular de Escritura da 13^ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Escríptura de Emissão 2”), celebrada em 15 de julho de 2021, entre a Companhia e a Securitizadora, por meio da qual a Companhia emitiu 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada pela Companhia, no valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Debêntures 2”), totalmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, e, consequentemente, **(b)** ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 397^ª (Trecentésima Nonagésima Sétima) Série da 1^ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização 2”), celebrado em 15 de julho de 2021, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, no âmbito da 397^ª (Trecentésima Nonagésima Sétima) série da 1^ª (Primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI 2”), para refletir:

- a. a inclusão e outorga das Garantias em garantia à todas e quaisquer obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão 2, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2 (conforme definido na Escritura de Emissão 2), da Remuneração das Debêntures 2 (conforme definido na Escritura de Emissão 2) e/ou dos Encargos Moratórios das Debêntures 2 (conforme definido na Escritura de Emissão 2), se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Companhia no âmbito da emissão das Debêntures 2, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI 2 e/ou pelos Titulares dos CRI 2, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI 2 e/ou dos Titulares dos CRI 2 decorrentes dos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 2 e aos CRI 2, bem como a inclusão do referido termo “Obrigações Garantidas”, nos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 2 e aos CRI 2;
- b. a alteração do Índice Financeiro (conforme abaixo definido) previsto no item

(xxvi) da Cláusula 7.1 da Escritura de Emissão 2, o qual passará a constar nos termos abaixo:

"(xxvi) Não observância, pela Emissora dos índices e limite financeiro indicado a seguir ("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Emissora, e verificado trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento nos termos desta Escritura de Emissão, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2027 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

Para fins desta Escritura de Emissão:

"Dívida Líquida" corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio da Emissora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver."

- c. A alteração da definição de "Valor do Resgate Antecipado Facultativo", para refletir a exclusão do item (c) da referida definição de Valor do Resgate Antecipado Facultativo descrito na Escritura de Emissão 2, qual seja, a incidência de *"prêmio flat equivalente aos percentuais indicados na Escritura de Emissão, ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures"*, no âmbito do valor devido à Securitizadora pela Companhia a título de eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão 2);
- d. a alteração da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão 2) para constar que as Debêntures 2 e, consequentemente, os CRI 2, farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de Spread de 4,2500% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado

de acordo com as fórmulas previstas no Anexo II à presente ata;

- e. A alteração da definição de “Atualização Monetária”, para fazer constar que o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2 não será atualizado monetariamente;
- f. A inclusão do seguinte Evento de Vencimento Antecipado não automático na Escritura de Emissão 2 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 2 e aos CRI 2 que forem aplicáveis: *“declaração de vencimento antecipado de quaisquer uma das seguintes operações”*: **(a)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 573 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; **(b)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. (sucessora da True Securitizadora)*; e/ou **(c)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 11ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; e
- g. A inclusão, na Escritura de Emissão 2 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 2 e aos CRI 2 que forem aplicáveis, dos exatos termos e conceitos correspondentes à “Razão Mínima de Garantia”, “Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia”, “Saldo Devedor dos CRI Garantidos”, “Garantias Adicionais”, “Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Cash Collateral”, “Hipóteses de Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Liberação de Excesso de Garantia”, “Razão de Garantia em Excesso”, e “Amortização Extraordinária Obrigatória” descritos na Escritura de Emissão 4, bem como no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 573ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”*.

(vii) a celebração, pela Companhia, de aditamento **(a)** ao *“Instrumento Particular de Escritura da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.”* (“Escritura de Emissão 3”) e, quando em conjunto com Escritura de Emissão 1, Escritura de Emissão 2 e Escritura de Emissão 4, “Escrituras de Emissão”), celebrada em 14 de abril de 2022, entre a Companhia e a Securitizadora, por meio da qual a Companhia emitiu 105.000 (cento e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada pela Companhia (“Debêntures 3”), e, quando em conjunto com as Debêntures 1 e Debêntures 2, “Debêntures”), totalmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, e, consequentemente, **(b)** ao *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 11ª (Décima Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”* (“Termo de Securitização 3”), celebrado em 14 de abril de 2022, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, no âmbito da 1ª (Primeira) Série da 11ª (Décima Primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI 3” e, quando em conjunto com CRI 1, CRI 2 e CRI 3, “CRI Existentes”),

para refletir:

- a. a inclusão e outorga das Garantias, em garantia à todas e quaisquer obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão 3, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3 (conforme definido na Escritura de Emissão 3), da Remuneração das Debêntures 3 (conforme definido na Escritura de Emissão 3) e/ou dos Encargos Moratórios das Debêntures 3 (conforme definido na Escritura de Emissão 3), se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Companhia no âmbito da emissão das Debêntures 3, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI 3 e/ou pelos Titulares dos CRI 3, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI 3 e/ou dos Titulares dos CRI 3 decorrentes dos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 3 e aos CRI 3, bem como a inclusão do referido termo “Obrigações Garantidas”, nos Documentos da Securitização relativos às Debêntures 3 e aos CRI 3;
- b. a alteração do Índice Financeiro (conforme abaixo definido) previsto no item (xxvi) da Cláusula 7.1 da Escritura de Emissão 3, o qual passará a constar nos termos abaixo:

“(xxvi) Não observância, pela Emissora dos índices e limite financeiro indicado a seguir (“Índice Financeiro”), a ser apurado pela Emissora, e verificado trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento nos termos desta Escritura de Emissão, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2027 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

Para fins desta Escritura de Emissão:

“Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou

não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

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

- c. A alteração da definição de “Valor do Resgate Antecipado Facultativo”, para refletir a exclusão do item (c) da referida definição de Valor do Resgate Antecipado Facultativo descrito na Escritura de Emissão 3, qual seja, a incidência de *“prêmio flat equivalente aos percentuais indicados na Escritura de Emissão, ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures”*, no âmbito do valor devido à Securitizadora pela Companhia a título de eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão 3);
- d. O aumento de Spread de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para 4,2500% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, e consequentemente, a alteração da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão 3) para constar que as Debêntures 3 e, consequentemente, os CRI 3, farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de Spread de 4,2500% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano;
- e. A inclusão do seguinte Evento de Vencimento Antecipado não automático na Escritura de Emissão 3 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 3 e aos CRI 3 que forem aplicáveis: *“declaração de vencimento antecipado de quaisquer uma das seguintes operações”*: **(a)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 573 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; **(b)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397 série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. (sucessora da True Securitizadora)*; e/ou **(c)** *Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344ª série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*; e
- f. A inclusão, na Escritura de Emissão 3 e nos demais Documentos da Securitização relativos às Debêntures 3 e aos CRI 3 que forem aplicáveis, dos exatos termos e conceitos correspondentes à “Razão Mínima de Garantia”, “Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia”, “Saldo Devedor dos CRI Garantidos”, “Garantias Adicionais”, “Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Cash Collateral”, “Hipóteses de Recomposição de Razão Mínima de Garantia”, “Liberação de

Excesso de Garantia, Razão de Garantia em Excesso, e Amortização Extraordinária Obrigatória” descritos na Escritura de Emissão 4, bem como no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 573ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”.

(viii) autorizar a prática, pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia (ou, conforme o caso, para os procuradores devidamente constituídos), de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à efetiva implementação e formalização de todas as deliberações acima;

(ix) autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar quaisquer aditamentos referentes aos documentos da operação da Emissão 4, sem necessidade de nova aprovação do Conselho de Administração, desde que para: **(a)** correção de erros materiais, seja um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(b)** efetuar alterações já expressamente permitidas nos termos documentos da operação da Emissão 4, **(c)** atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências de autoridades competentes devidamente comprovadas, ou **(d)** atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e

(x) autorizar a celebração, pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia (ou, conforme o caso, para os procuradores devidamente constituídos), de todos e quaisquer documentos e aditamentos necessários, com relação a quaisquer documentos aplicáveis à emissão das Debêntures 1, Debêntures 2, Debêntures 3 e/ou Debêntures 4, bem como aos respectivos CRI 1, CRI 2, CRI 3 e CR1 4 que serão vinculados e à assunção das obrigações ali previstas.

VI. DELIBERAÇÕES: Após examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, o Conselho de Administração da Companhia deliberou, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas por:

(i) Aprovar a emissão, pela Companhia, das Debêntures 4, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, as quais servirão de lastro aos CRI 4 no âmbito da Emissão 4, cujas principais características e condições, a seguir descritas, serão estabelecidas na Escritura de Emissão 4:

- a) Número da Emissão: 17ª (décima sétima) emissão de Debêntures;
- b) Número de Séries: a Emissão 4 será realizada em série única;
- c) Montante Total da Emissão 4: o montante total da Emissão será de R\$ 178.000.000,00 (cento e setenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão 4;
- d) Quantidade de Debêntures 4: serão emitidas 178.000 (cento e setenta

e oito mil) Debêntures;

e) Espécie: as Debêntures 4 serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

f) Destinação dos recursos: os recursos captados com a Emissão 4 para financiamento, aquisição e construção imobiliária a ser desenvolvida nos imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão 4 (“Imóveis Lastro”), observado a proporção dos recursos oriundos da Emissão 4 a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme previsto no Anexo II e no Anexo III da Escritura de Emissão 4, respectivamente, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos Empreendimentos (conforme definido na Escritura de Emissão 4), bem como custos e despesas relativas à aquisição e à construção dos Empreendimentos, de forma direta ou indireta por meio das sociedades por ela controladas identificadas no Anexo I da Escritura de Emissão 4 na forma prevista na Cláusula 4.2 da Escritura de Emissão 4, nos quais não estão inclusos: (i) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emissora referentes aos Empreendimentos, e/ou (ii) despesas com marketing e tributos;

g) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário de cada Debênture será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

h) Data de Emissão 4: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 4 será aquela estabelecida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão 4”);

i) Prazo e Data de Vencimento: o vencimento final das Debêntures 4 ocorrerá em 26 de dezembro de 2031 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures;

j) Garantias: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão 4, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4, da Remuneração das Debêntures 4 e/ou dos Encargos Moratórios das Debêntures 4, se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Companhia no âmbito da Emissão das Debêntures 4, tais como todos os custos, comissões, despesas, juros, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI 4 e/ou pelos

Titulares dos CRI 4, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI 4 e/ou dos Titulares dos CRI 4 decorrentes dos Documentos da Securitização relativos às Debêntures aos CRI 4 4, a Companhia constituirá, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, **(a)** a Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, **(b)** a Alienação Fiduciária de Quotas CBR 011, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas CBR 011, a ser celebrado; e **(c)** a Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser celebrado;

k) Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

l) Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Emissora em favor da Securitizadora em decorrência da Emissão 4 serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na seguinte conta de titularidade da Securitizadora, qual seja, conta corrente nº 12619-5, agência nº 0001, da Opea SCD, atrelada ao patrimônio separado dos CRI 4;

m) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”);

n) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures 4, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão 4, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago;

o) Amortização Programada: o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4, conforme o caso, será

amortizado em cada uma das datas de amortização conforme cronograma constante no Anexo IV a Escritura de Emissão 4;

p) Repactuação Programada: As Debêntures 4 não estarão sujeitas à repactuação programada;

q) Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá, a qualquer tempo a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2026 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures 4, observados os termos e condições da Escritura de Emissão 4;

r) Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures 4, nos termos da Escritura de Emissão 4, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4 será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo VI da Escritura de Emissão 4;

s) Amortização Extraordinária Obrigatória: observadas as disposições estabelecidas na Escritura de Emissão 4, em qualquer caso, o valor efetivamente recebido pela Companhia, correspondente à alienação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou das Quotas Alienadas Fiduciariamente, conforme o caso, deverá ser (a) integralmente depositado na Conta Centralizadora 04 (conforme definido na Escritura de Emissão 4) e nas demais Contas Centralizadoras dos CRI 1, CRI 2 e CRI 3, conforme o caso, proporcionalmente ao saldo devedor de cada operação ou, de maneira diversa, nos termos aprovados nas referidas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e (b) utilizado para amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4 e, consequentemente, dos CRI 4, bem como o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos demais CRI 1, CRI 2 ou CRI 3;

t) Vencimento Antecipado Não Automático: observadas as disposições estabelecidas na Escritura de Emissão 4, as obrigações da Companhia constantes dos instrumentos relacionados à Emissão 4 poderão ser consideradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos na Cláusula 8 e demais da Escritura de Emissão 4; e

u) Demais Características: as demais características, condições e direitos das Debêntures 4 são estabelecidos na Escritura de Emissão 4.

(ii) Aprovar a outorga, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas de todas as Escrituras de Emissão;

(iii) Aprovar a autorização para que a Companhia exprima voto a favor da Alienação Fiduciária de Quotas CBR 011, em sede de reunião de sócios convocada para este fim;

(iv) Aprovar a autorização, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Imóveis pela Barinas, em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas de todas as Escrituras de Emissão;

(v) Aprovar a celebração dos aditamentos, pela Companhia, à Escritura de Emissão 1, à Escritura de Emissão 2 e à Escritura de Emissão 3, e, consequentemente, ao Termo de Securitização 1, Termo de Securitização 2 e Termo de Securitização 3, respectivamente, bem como de todos os respectivos documentos relacionados às Debêntures 1 e CRI 1, Debêntures 2 e CRI 2 e Debêntures 3 e CRI 3 para refletir os termos aprovados nos itens da Ordem do Dia, conforme aplicável;

(vi) Aprovar a celebração, pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia (ou, conforme o caso, para os procuradores devidamente constituídos), de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à efetiva implementação e formalização de todas as deliberações acima;

(vii) Aprovar a autorização à Diretoria da Companhia a celebrar quaisquer aditamentos referentes aos documentos da operação da Emissão 4, sem necessidade de nova aprovação do Conselho de Administração, desde que para: **(a)** correção de erros materiais, seja um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(b)** efetuar alterações já expressamente permitidas nos termos documentos da operação da Emissão 4, **(c)** atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências de autoridades competentes devidamente comprovadas, ou **(d)** atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e

(xi) Aprovar a celebração, pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia (ou, conforme o caso, para os procuradores devidamente constituídos), de todos e quaisquer documentos e aditamentos necessários, com relação a quaisquer documentos aplicáveis à emissão das Debêntures 1, Debêntures 2, Debêntures 3 e/ou Debêntures 4, bem como aos respectivos CRI 1, CRI 2, CRI 3 e CR1 4 que serão vinculados e à assunção das obrigações ali previstas.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra aos presentes para manifestação. A presente ata foi lida e achada conforme, tendo sido por todos assinada.

VIII. **ASSINATURAS:** Presidente da Mesa: Meyer Joseph Nigri; Secretário: Joseph Meyer Nigri

São Paulo/SP, 22 de dezembro de 2025.

Mesa:

Meyer Joseph Nigri
Presidente

Joseph Meyer Nigri
Secretário

Membros do Conselho de Administração:

Andriei José Beber

Joseph Meyer Nigri

Meyer Joseph Nigri

Ricardo Barbosa Leonardos

Ronaldo de Carvalho Caselli

ANEXO I

DATA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES E DOS CRI

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO – CRI 1 E DEBÊNTURES 1

Número	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros Remuneratórios	Pagamento de Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização
1	26/01/21	28/01/21	SIM	SIM	NÃO	0,37%
2	23/02/21	25/02/21	SIM	SIM	NÃO	0,28%
3	26/03/21	30/03/21	SIM	SIM	NÃO	0,36%
4	27/04/21	29/04/21	SIM	SIM	NÃO	0,31%
5	26/05/21	28/05/21	SIM	SIM	NÃO	0,33%
6	25/06/21	29/06/21	SIM	SIM	NÃO	0,33%
7	27/07/21	29/07/21	SIM	SIM	NÃO	0,34%
8	26/08/21	30/08/21	SIM	SIM	NÃO	0,34%
9	27/09/21	29/09/21	SIM	SIM	NÃO	0,33%
10	26/10/21	28/10/21	SIM	SIM	NÃO	0,31%
11	25/11/21	29/11/21	SIM	SIM	NÃO	0,31%
12	28/12/21	30/12/21	SIM	SIM	NÃO	0,36%
13	26/01/22	28/01/22	SIM	SIM	NÃO	0,33%
14	22/02/22	24/02/22	SIM	SIM	NÃO	0,30%

15	28/03/22	30/03/22	SIM	SIM	NÃO	0,34%
16	26/04/22	28/04/22	SIM	SIM	NÃO	0,30%
17	26/05/22	30/05/22	SIM	SIM	NÃO	0,34%
18	27/06/22	29/06/22	SIM	SIM	NÃO	0,33%
19	26/07/22	28/07/22	SIM	SIM	NÃO	0,33%
20	26/08/22	30/08/22	SIM	SIM	NÃO	0,36%
21	27/09/22	29/09/22	SIM	SIM	NÃO	0,33%
22	26/10/22	28/10/22	SIM	SIM	NÃO	0,31%
23	25/11/22	29/11/22	SIM	SIM	NÃO	0,31%
24	27/12/22	29/12/22	SIM	SIM	NÃO	0,34%
25	26/01/23	30/01/23	SIM	SIM	NÃO	0,34%
26	23/02/23	27/02/23	SIM	SIM	NÃO	0,28%
27	28/03/23	30/03/23	SIM	SIM	NÃO	0,36%
28	25/04/23	27/04/23	SIM	SIM	NÃO	0,28%
29	26/05/23	30/05/23	SIM	SIM	NÃO	0,34%
30	27/06/23	29/06/23	SIM	SIM	NÃO	0,33%
31	26/07/23	28/07/23	SIM	SIM	NÃO	0,33%
32	28/08/23	30/08/23	SIM	SIM	NÃO	0,36%
33	26/09/23	28/09/23	SIM	SIM	NÃO	0,31%
34	26/10/23	30/10/23	SIM	SIM	NÃO	0,33%
35	27/11/23	29/11/23	SIM	SIM	NÃO	0,31%
36	26/12/23	28/12/23	SIM	SIM	NÃO	0,31%
37	26/01/24	30/01/24	SIM	SIM	NÃO	0,34%
38	26/02/24	28/02/24	SIM	SIM	NÃO	0,30%
39	25/03/24	27/03/24	SIM	SIM	NÃO	0,31%
40	25/04/24	29/04/24	SIM	SIM	NÃO	0,34%
41	27/05/24	29/05/24	SIM	SIM	NÃO	0,33%
42	25/06/24	27/06/24	SIM	SIM	NÃO	0,31%

43	26/07/24	30/07/24	SIM	SIM	NÃO	0,36%
44	27/08/24	29/08/24	SIM	SIM	NÃO	0,34%
45	25/09/24	27/09/24	SIM	SIM	NÃO	0,33%
46	28/10/24	30/10/24	SIM	SIM	NÃO	0,36%
47	26/11/24	28/11/24	SIM	SIM	NÃO	0,31%
48	26/12/24	30/12/24	SIM	SIM	NÃO	33,33%
49	28/01/25	30/01/25	SIM	SIM	NÃO	0,34%
50	25/02/25	27/02/25	SIM	SIM	NÃO	0,31%
51	26/03/25	28/03/25	SIM	SIM	NÃO	0,30%
52	25/04/25	29/04/25	SIM	SIM	NÃO	0,31%
53	27/05/25	29/05/25	SIM	SIM	NÃO	0,33%
54	25/06/25	27/06/25	SIM	SIM	NÃO	50,00%
55	28/07/25	30/07/25	SIM	SIM	NÃO	0,36%
56	26/08/25	28/08/25	SIM	SIM	NÃO	0,33%
57	25/09/25	29/09/25	SIM	SIM	NÃO	0,34%
58	28/10/25	30/10/25	SIM	SIM	NÃO	0,36%
59	25/11/25	27/11/25	SIM	SIM	NÃO	0,31%
60	26/12/25	30/12/25	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
61	28/01/26	29/01/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
62	25/02/26	26/02/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
63	27/03/26	30/03/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
64	28/04/26	29/04/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
65	27/05/26	28/05/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
66	26/06/26	29/06/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
67	29/07/26	30/07/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
68	27/08/26	28/08/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
69	28/09/26	29/09/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
70	28/10/26	29/10/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%

71	26/11/26	27/11/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
72	29/12/26	30/12/26	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
73	27/01/27	28/01/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
74	24/02/27	25/02/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
75	29/03/27	30/03/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
76	28/04/27	29/04/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
77	26/05/27	28/05/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
78	28/06/27	29/06/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
79	28/07/27	29/07/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
80	27/08/27	30/08/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
81	28/09/27	29/09/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
82	27/10/27	28/10/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
83	26/11/27	29/11/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
84	29/12/27	30/12/27	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
85	27/01/28	28/01/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
86	23/02/28	24/02/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
87	29/03/28	30/03/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
88	26/04/28	27/04/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
89	29/05/28	30/05/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
90	28/06/28	29/06/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
91	27/07/28	28/07/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
92	29/08/28	30/08/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
93	27/09/28	28/09/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
94	27/10/28	30/10/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
95	28/11/28	29/11/28	SIM	NÃO	NÃO	0,00%
96	27/12/28	28/12/28	SIM	SIM	NÃO	100,00%

ANEXO II

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem 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, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Sobretaxa” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”).

A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor da Remuneração unitária devida no 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, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI_k, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI}, sendo “k” um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “n_{DI}” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

$$i = 4,25;$$

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (vi) para efeito do cálculo de $[\![DI]\!]_k$ será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 2º (segundo) dia anterior à data do cálculo da Remuneração Fixa, p.e., para cálculo da Remuneração Fixa no dia 11 (onze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de $[\![TDI]\!]_k$ será aquela publicada no dia 9 (nove) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) são Dias Úteis; e
- (vii) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Data de Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures 2, conforme o caso.