PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia S1 – CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R$ 1.000.000.000,00
(u m b i l h ã o d e r e a i s)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

ALLOS S.A.
Companhia Aberta – Código CVM nº 022357
CNPJ nº 05.878.397/0001-32
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACIR2C5
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACIR2D3
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACIR2E1

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/194, EM 1º DE ABRIL DE 2026
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/195, EM 1º DE ABRIL DE 2026
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/196, EM 1º DE ABRIL DE 2026

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAA(EXP)sf(bra)"*
Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

**Esta classificação foi realizada em 1º de abril de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**") está realizando a emissão de 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, todos nominativos e escriturais ("**CRI**" e, respectivamente, "**Emissão**" ou "**Oferta**"), para distribuição pública nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 10 de março de 2026, o valor total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI ("**Lote Adicional**" e "**CRI Adicionais**", respectivamente), sendo certo que conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) não foi exercido a Opção de Lote Adicional. A Emissão é realizada em 3 (três) séries (em conjunto "**Séries**" e, individual e indistintamente, "**Série**"), sendo **(i)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da primeira Série doravante denominados "**CRI 1ª Série**"; **(ii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da segunda Série doravante denominados "**CRI 2ª Série**"; e **(iii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da terceira Série doravante denominados "**CRI 3ª Série**" (e, quando mencionados em conjunto, "**CRI**"). Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários oriundos das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, da 9ª (nona) emissão da **ALLOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrada em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora e a Emissora, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* 588ª (quingentésima octogésima oitava) *Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*", entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob *o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade* de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente). Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo, **(i)** os CRI 1ª Série terão prazo *de vencimento* de 1.828 (mil oitocentos e vinte e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 12 de março de 2031 ; **(ii)** os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 14 de março de 2033; e (iii) os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 3.655 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 12 de março de 2036. Os CRI não serão objeto de atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, sendo a distribuição dos CRI liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução da CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.430**"). O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título. A distribuição dos CRI será intermediada pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"), **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**"); **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenadores ("**XP**"); e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, conjunto 281, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual e a XP, "**Coordenadores**").

Nos termos do artigo 4º, do Anexo Complementar IX- Classificação de CRI e CRA das "*Regras e Procedimentos ANBIMA para Ofertas Públicas*", em vigor desde 24 de julho de 2025 ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. Os CRI serão distribuídos a investidores em geral. O aviso ao mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. **FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 18 DE MARÇO DE 2026. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 26 A 59 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS CRI. ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.**

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

COORDENADORES

bradesco bbi | btg pactual | XP investment banking | Santander

DEVEDORA

ALLOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO

A data deste Prospecto Definitivo é 1º de abril de 2026.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Emissora 1

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 1

2.4. Identificação do público-alvo 2

2.5. Valor Total de Oferta 2

2.6. Características de cada série de CRI: 2

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 16

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 16

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 25

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 25

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar: 25

4. FATORES DE RISCO 26

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia 26

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 61

5.1. Cronograma tentativo 61

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 66

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 66

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 66

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 67

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI 67

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado. 67

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 67

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 69

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 69

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores 69

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização 70

8.4. Regime de Distribuição 70

8.5. Dinâmica *de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;* 71

8.6. Formador de Mercado 72

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 72

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam 72

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 73
9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI 73
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 73
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI 73
9.4. Política de investimento 73

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 74
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 74
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 77
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 77
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 77
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 77
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 77
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 78
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 78
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 78
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures 81
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 86
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 88

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 89
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 89
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 89

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 90
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 90
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 90
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 90
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja

integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 90
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 92

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 93

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 102
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 102
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados 106

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 108
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 108
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 108
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 108
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 109
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 109
15.6. Termo de securitização de créditos 109
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 109

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 110
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 110
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 110
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 110
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 111
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 111
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 111
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 112
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM 112
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 112
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 112

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 114
17.1. Informações Adicionais dos CRI 114
17.2. Informações Adicionais da Devedora 117

18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA E PELAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS 127
18.1. Governança Corporativa 127
18.2. Indicar, caso o lastro seja composto por imóveis: (a) se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente 127
18.3. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro. 127

18.4. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar: a. Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados; e b. Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão 127
18.5. Para os CRI de reembolso, indicar o montante efetivo das despesas incorridas no setor imobiliário, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem o encerramento da Distribuição 127
18.6. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável). 127
18.7. Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros da Devedora referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária 127
18.8. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora e da Devedora 127
18.9. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 127
18.10. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 128
18.11. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 128
18.12. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente 128

ANEXOS

ANEXO I ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 131

ANEXO II ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA 157

ANEXO III ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA 203

ANEXO IV TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 223

ANEXO V DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO 513

ANEXO VI DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO 733

ANEXO VII DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO – EGEM 737

ANEXO VIII RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 741

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção "Informações do Prospecto" do "Anexo E" da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 26 a 59 deste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto Definitivo, terão o significado previsto nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste Prospecto Definitivo a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da Emissora, foram emitidos, 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries foi definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), de acordo com a demanda apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*. Os CRI são objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o Valor Total da Emissão de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI. Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 1.250.000 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo certo que não foi exercido o Lote Adicional, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou lotes máximos, por meio do qual foi definido **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

2.2. Apresentação da Emissora

ESTE SUMÁRIO APRESENTA UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA", CONSTANTE DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 31 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 9 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora. Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A., pela qual permanece até a presente data.

Abaixo, encontram-se listadas os principais dados da Emissora.

Informações Financeiras da Emissora

Emissora: https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores (neste website, selecionar "Dados econômicos-financeiros" na barra lateral esquerda e realizar o download da versão mais atualizada das DFP ou do ITR).

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download), selecionar "Todos".A Opea Holding S.A. é a única acionista da Emissora.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 26 de agosto de 2025): 1.164.

Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 26 de agosto de 2025): R$ 201.542.551.126,05.

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de dezembro de 2024): 100% (cem por cento).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de dezembro de 2024): N/A.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam dos itens 11.1, 11.2 e 11.4 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora atualmente publicado na CVM, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Principais Fatores de Risco da Emissora: Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 26 deste Prospecto Definitivo, sendo eles: **(i)** *"A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora"*; **(ii)** *"Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI"*; **(iii)** *"A Importância de uma Equipe Qualificada"*; **(iv)** *"Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis"*; e **(v)** *"Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora"*.

Mais informações acerca da Emissora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, administração, estrutura organizacional e corporativa, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, disponível em *https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores*, e incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%,

ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por: **(i)** "**Investidores Institucionais**", cuja definição engloba os investidores que sejam **(a)** nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos patrimoniais, fundos de investimentos registrados na CVM, clubes de investimentos, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM, (b) pessoas físicas ou jurídicas, considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definição constante dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"), respectivamente, assim como **(c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento com valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da presente Oferta, os investidores qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Sendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "**Investidores da Oferta**" ou "**Investidor**".

Os CRI poderão ser distribuídos a Investidores Não Institucionais, mediante obtenção do registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Devedora do lastro único dos CRI enquadra-se como emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**"), nos termos do art. 38 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 80**"), e consequentemente, como emissor frequente de renda fixa ("**EFRF**"), nos termos do artigo 38-A, inciso I, da Resolução CVM 80, e conforme a declaração constante no Anexo VII deste Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI ao perfil de seus respectivos clientes.

2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.6. Características de cada série de CRI:

Os CRI são emitidos em 3 (três) séries, sendo certo que não haverá subordinação entre as séries, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade	Foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, sendo 646.700 (seiscentos e quarenta e seis mil e setecentos) correspondentes aos CRI 1ª Série; 115.397 (cento e quinze mil, trezentos e noventa e sete) correspondentes aos CRI 2ª Série; e 237.903 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e três) correspondentes aos CRI 3ª Série.
Opção de Lote Adicional	Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo certo que, a critério da Devedora, não foi exercido o Lote Adicional, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.
Código ISIN dos CRI	CRI 1ª Série: BRRBRACIR2C5 CRI 2ª Série: BRRBRACIR2D3 CRI 3ª Série: BRRBRACIR2E1
Classificação de Risco	A Emissão foi e será submetida à apreciação da **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, observada as Agências de Rating Autorizadas e os termos do Termo de Securitização ("**Agência de *Rating***"). A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Rating atribuiu o rating definitivo "AAA(EXP)sf(bra)" aos CRI, divulgado em 1º de abril de 2026. Haverá atualização anual obrigatória do relatório de classificação de risco, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão, nos termos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023 ("**Resolução CVM 194**"). A Devedora e/ou Emissora, conforme o caso, deverão, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 15 de julho de 2024 ("**Código ANBIMA**" e, quando em conjunto com as Regras e Procedimentos ANBIMA, "**Normativos ANBIMA**"). A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável. A substituição da Agência de Rating deverá ser deliberada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização. Caso a substituição da Agência de Rating se dê pelas seguintes entidades, tal aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser pela não substituição, presumindo-se no caso de não instalação em segunda convocação ou de não atingimento dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, a aprovação de referida substituição: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agências de Rating Autorizadas**"). A Agência de Rating poderá ser substituída por qualquer das Agência de Rating Autorizadas, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou de aprovação pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Rating ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Securitizadora, a Emissora e a Agência de Rating; e (v) caso a Agência de Rating contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI.

	Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja e a seção "Fatores de Risco – Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI", na página 53 deste Prospecto Definitivo.
Data de Emissão	10 de março de 2026.
Prazo e Data de Vencimento	Prazo e data de vencimento dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.828 (mil oitocentos e vinte e oito) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 12 de março de 2031 ("**Data de Vencimento CRI 1ª Série**"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização. Prazo e data de vencimento dos CRI 2ª Série Os CRI 2ª Série terão prazo de 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 14 de março de 2033 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização. Prazo e data de vencimento dos CRI 3ª Série: Os CRI 3ª Série terão prazo de 3.655 (três mil seiscentos e cinquenta e cinco) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 12 de março de 2036 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo	O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não serão objeto de atualização Monetária. Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 1ª Série**"). Remuneração dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 2ª Série**", respectivamente). Remuneração dos CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto com Remuneração CRI 1ª Série e Remuneração CRI 2ª Série, "**Remuneração**"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis p*or Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização do CRI da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula: J = VNe x (FatorDI – 1) Sendo que: J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; VNe= Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI da respectiva Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$ Sendo que: n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro; K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n"; P = CRI 1 ª Série: 97,00% CRI 2ª Série: 98,00% CRI 3ª Série: 100,00% TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma: Sendo que: $$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$ DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração 2ª Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias entre 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis. Observações: (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3; (ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

	(iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "**Período de Capitalização**" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série (inclusive), da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série (inclusive) ou da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso ("**Período de Capitalização**"). Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Devedora e os Titulares de CRI representando: (a) em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou na data de vencimento das Debêntures da respectiva série (e com relação exclusivamente à respectiva série), o que ocorrer primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes ("**Preço de Resgate das Debêntures**"). Os CRI resgatados nos termos deste item, serão cancelados pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração dos CRI a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora e/ou pela Emissora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.
Pagamento da Remuneração - periodicidade e datas de pagamentos	Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme abaixo definido), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme abaixo definido) ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração CRI 1ª Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série, conforme tabela abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Tai
1	14/04/26	Sim	0,0000%
2	13/05/26	Sim	0,0000%
3	12/06/26	Sim	0,0000%
4	14/07/26	Sim	0,0000%
5	12/08/26	Sim	0,0000%
6	14/09/26	Sim	0,0000%
7	15/10/26	Sim	0,0000%
8	12/11/26	Sim	0,0000%
9	14/12/26	Sim	0,0000%
10	13/01/27	Sim	0,0000%
11	12/02/27	Sim	0,0000%
12	12/03/27	Sim	0,0000%
13	14/04/27	Sim	0,0000%

14	12/05/27	Sim	0,0000%
15	14/06/27	Sim	0,0000%
16	14/07/27	Sim	0,0000%
17	12/08/27	Sim	0,0000%
18	14/09/27	Sim	0,0000%
19	14/10/27	Sim	0,0000%
20	12/11/27	Sim	0,0000%
21	14/12/27	Sim	0,0000%
22	12/01/28	Sim	0,0000%
23	14/02/28	Sim	0,0000%
24	14/03/28	Sim	0,0000%
25	12/04/28	Sim	0,0000%
26	12/05/28	Sim	0,0000%
27	14/06/28	Sim	0,0000%
28	12/07/28	Sim	0,0000%
29	14/08/28	Sim	0,0000%
30	13/09/28	Sim	0,0000%
31	13/10/28	Sim	0,0000%
32	14/11/28	Sim	0,0000%
33	13/12/28	Sim	0,0000%
34	12/01/29	Sim	0,0000%
35	16/02/29	Sim	0,0000%
36	14/03/29	Sim	0,0000%
37	12/04/29	Sim	0,0000%
38	14/05/29	Sim	0,0000%
39	13/06/29	Sim	0,0000%
40	12/07/29	Sim	0,0000%
41	14/08/29	Sim	0,0000%
42	12/09/29	Sim	0,0000%
43	15/10/29	Sim	0,0000%
44	14/11/29	Sim	0,0000%
45	12/12/29	Sim	0,0000%
46	14/01/30	Sim	0,0000%
47	13/02/30	Sim	0,0000%
48	13/03/30	Sim	0,0000%
49	12/04/30	Sim	0,0000%
50	14/05/30	Sim	0,0000%
51	12/06/30	Sim	0,0000%
52	12/07/30	Sim	0,0000%
53	14/08/30	Sim	0,0000%
54	12/09/30	Sim	0,0000%
55	14/10/30	Sim	0,0000%
56	13/11/30	Sim	0,0000%
57	12/12/30	Sim	0,0000%
58	14/01/31	Sim	0,0000%
59	12/02/31	Sim	0,0000%
60	12/03/31	Sim	100,0000%

Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração CRI 2ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de setembro e março de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série, conforme tabela abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série			
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Tai**
1	14/09/26	Sim	0,0000%
2	12/03/27	Sim	0,0000%
3	14/09/27	Sim	0,0000%
4	14/03/28	Sim	0,0000%
5	13/09/28	Sim	0,0000%
6	14/03/29	Sim	0,0000%
7	12/09/29	Sim	0,0000%
8	13/03/30	Sim	0,0000%
9	12/09/30	Sim	0,0000%
10	12/03/31	Sim	0,0000%
11	12/09/31	Sim	0,0000%
12	12/03/32	Sim	0,0000%
13	14/09/32	Sim	0,0000%
14	14/03/33	Sim	100,0000%

Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração CRI 3ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de setembro e março de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2026, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, quando conjunta e indistintamente com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série			
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Tai%**
1	14/09/26	Sim	0,0000%
2	12/03/27	Sim	0,0000%
3	14/09/27	Sim	0,0000%
4	14/03/28	Sim	0,0000%
5	13/09/28	Sim	0,0000%
6	14/03/29	Sim	0,0000%
7	12/09/29	Sim	0,0000%
8	13/03/30	Sim	0,0000%
9	12/09/30	Sim	0,0000%
10	12/03/31	Sim	0,0000%
11	12/09/31	Sim	0,0000%
12	12/03/32	Sim	0,0000%
13	14/09/32	Sim	0,0000%
14	14/03/33	Sim	0,0000%
15	14/09/33	Sim	0,0000%
16	14/03/34	Sim	33,3333%
17	13/09/34	Sim	0,0000%
18	14/03/35	Sim	50,0000%
19	12/09/35	Sim	0,0000%
20	12/03/36	Sim	100,0000%

Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições	**Amortização Programada dos CRI** Amortização Programada dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série ("**Amortização Programada dos CRI 1ª Série**").

Amortização Programada dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado, em uma 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série ("**Amortização Programada dos CRI 2ª Série**").

Amortização Programada dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 14 de março de 2035 e o último na Data de vencimento Terceira Série, conforme tabela abaixo ("**Amortização Programada dos CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto com a Amortização Programada dos CRI 1ª Série e a Amortização Programada dos CRI 2ª Série, "**Amortização Programada dos CRI**").

Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI 1ª Série		
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**% do Saldo do Valor Nominal Unitário**
1	14/03/34	33,3333%
2	14/03/35	50,0000%
3	12/03/36	100,0000%

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 1ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série**"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 2ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série**"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 3ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série, "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, 6.3 e 6.4 do Termo de Securitização, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida (b) da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série, calculado nos termos abaixo. Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI da respectiva Série, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização).

O prêmio da Amortização Antecipada Obrigatória de cada Série dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento.

A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá abranger todos os CRI de uma determinada série, duas ou de todas as séries, conforme Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, a critério da Devedora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de amortização antecipada parcial dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série.

	Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**") (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Terceira Série**" e, quando em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, "**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série e/ou a totalidade de todas as séries, pelo valor equivalente ao Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada série, conforme o caso) dos CRI a serem resgatados, acrescido (a) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); e (b) de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, e a Data de Vencimento da respectiva Série, calculado nos termos abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (b) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento. O prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório de cada Série, conforme aplicável, será calculado de acordo com a seguinte fórmula: PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture Onde: Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano; Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série e (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série (exclusive); e PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento. Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, de duas séries ou de apenas uma das séries, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a ser realizado a exclusivo critério da Devedora. Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora. **Oferta de Resgate Antecipado Total**: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures**"). Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Devedora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Emissora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("**Notificação de Resgate**"): (i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), sendo que o prêmio deverá ser positivo ("**Prêmio de Resgate**"); (ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries; (iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate; (iv) a forma e o prazo para manifestação, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora, quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Emissora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures; e (v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI). A apresentação de proposta de resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Devedora, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

	Recebida a Notificação de Resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos acima e na Cláusula 6.7.7 do Termo de Securitização, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Emissora à Devedora, deverão ser resgatadas pela Devedora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O valor a ser pago pela Devedora, a título de resgate antecipado das Debêntures, será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate-Oferta. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil. Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora. **Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI*:*** Observado o disposto abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 6.8.7 do Termo de Securitização e abaixo, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura. Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"), com o consequente resgate antecipado dos CRI. Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Devedora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "**Controladas Relevantes**" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; (ii) decretação de falência da Devedora, requerimento de autofalência pela Devedora ou pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (iii) não pagamento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento; (iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Devedora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição; (v) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "**Controladas**" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações; (vii) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

	(viii) questionamento judicial, pela Devedora sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão; (ix) na hipótese de a Devedora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer documento relativo à Emissão; (x) enquanto estiverem vigentes (a) as debêntures da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", celebrado em 08 de março de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos ("Debêntures da 8ª Emissão"), ou (b) quaisquer outras dívidas a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118" e "Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário", respectivamente), sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários; (xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; (xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Debêntures; e (xiii) caso a Devedora deixe de possuir registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM. Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures: (i) se a Emissão das Debêntures, a RCA da Devedora, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal; (ii) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta; (iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Devedora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "Operação Societária Autorizada"); (iv) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido na Escritura de Emissão de Debêntures; (v) se a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; (b) a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou (c) houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo; (vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora. Considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes; (vii) se as declarações e garantias prestadas pela Devedora na Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Devedora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas (viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

	(ix) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril e 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora ("**Leis Anticorrupção**"); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição; (x) se a Devedora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (Net Operating Income), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Devedora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Devedora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Devedora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; (c) concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (d) tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Devedora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "NOI" considera a receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos shoppings e provisão para devedores duvidosos; (xi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão; (xii) realização de redução de capital social da Devedora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada; ou (c) forem observados os seguintes requisitos, cumulativamente: (c.1) não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; (c.2) a redução de capital social da Devedora não resultar em uma redução superior a 10% (dez por cento) considerando o seu capital social na presente data; (c.3) respeitar o limite de redução de capital social de 5% (cinco por cento) por exercício social; (c.4) a redução de capital social não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação ("Reduções de Capital Social Autorizadas"). A Securitizadora, ao subscrever e integralizar as Debêntures, e cada um dos Titulares dos CRI, ao subscrever e integralizar os CRI, no mercado primário ou ao adquirir os CRI no mercado secundário, serão considerados como tendo aprovado a realização das Reduções de Capital Social Autorizadas, independentemente da realização de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, caso, por força de lei ou por qualquer motivo, determinada Redução de Capital Social Autorizada deva ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista deverá proceder a tal formalização sem que seja necessária qualquer aprovação adicional por parte dos Titulares dos CRI; (xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão; (xiv) após o término da vigência ou resgate antecipado total das Debêntures da 8ª Emissão ou de qualquer outra dívida a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, alteração do objeto social da Devedora nesta data que modifique as atividades principais desenvolvidas pela Devedora ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Devedora; (xv) não observância, pela Devedora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2026: (a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes; (b) relação entre: (I) O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

	(II) O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes. Para fins do item (xv), aplicar-se-ão as seguintes definições: "Dívida Líquida" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); "EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Devedora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Devedora. A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum. As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos acima do Termo de Securitização, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Devedora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures. O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber os recursos da Devedora na Conta Centralizadora, observados os prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os valores mencionados nos itens acima e nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2. do Termo de Securitização, para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures. Para os fins do disposto no item "(xiv)" acima e da Cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" a "(xvii)" acima e da Cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização. Desse modo, a Devedora desde se comprometeu, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas para que a Emissora possa acompanhar os Índices Financeiros.
Garantias - tipo, forma e descrição	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.
Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
Existência ou não de regime fiduciário	A Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, nos termos da declaração constante do Anexo II do Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vii) a (x) abaixo, por sua vez, ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

	(i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão condenatória transitada em julgado declarando violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção aplicáveis; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5 do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata; (viii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; (ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e (x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.
Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações contidas do Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI: **(i) Imposto sobre a Renda ("IR"):** Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Lei 11.033**"), de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate, amortização ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor **("Lei 8.981**"). Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. O IRRF recolhido na forma descrita acima em nome das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, é considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") devido no encerramento de cada período de apuração, nos termos do artigo 76, I, da Lei 8.981 e do artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("**RFB**") Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**IN RFB 1.585**"). Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre o seu tratamento para fins de apuração da base de cálculo do IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**") no regime do lucro presumido. De todo modo, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, nos termos do artigo 3º, §1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor ("**Lei 9.249"**). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e

	sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR em relação aos ganhos líquidos auferidos, nos termo do artigo 77, I, da Lei 8.981; artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("**Lei 14.754**"); artigo 71 da IN RFB 1585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 ("**Decreto 9.580**"). Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("**Lei 7.689**"). Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos (inclusive fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de IR (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 16-A, § 1º, da Lei 8.668). Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585). Pessoas físicas e pessoas jurídicas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("**Lei 9.532**"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (conforme o artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995 ("**Lei 9.065**"). *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior* Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580). A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), conforme definido pela legislação brasileira. *Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior* Ao investidor não residente, pessoa física, aplica-se a isenção do IR prevista para a remuneração produzida por CRI detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil, que invistam no país de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ("**CMN**"). Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585). *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)* Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do CMN, qual seja a Resolução CMN Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 ("**Resolução BACEN/CVM 13**") e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF ou que não invistam no país de cordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os "rendimentos" e para os "ganhos de capital" auferidos pelo investidor não residente. Assim, quanto ao primeiro regime (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução BACEN/CVM 13 e não estejam em JTF), os *rendimentos* decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Já para os *ganhos de capital* – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de "rendimentos" de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB nº 60, de 03 de agosto de 2000. Por outro lado, no segundo regime (aplicável aos investidores em JTF ou que não invistam no país de cordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN), os *rendimentos* decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação às alíquotas regressivas acima. Com relação a investidores residentes em JTF, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que também estaria sujeito às alíquotas regressivas acima, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do IRRF à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580). Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB 1.037"), conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585. Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRI (i) adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que (ii) tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, (iii) sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, (iv) apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, (v) vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, (vi) não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, (vii) tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, (viii) estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco

	Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e (ix) contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585). **(ii) Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"):** O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível, conforme os artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998 ("Lei 9.718"), artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 ("Lei 10.637"), e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003 ("Lei 10.833"). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015 ("Decreto 8.426"), estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. **(iii) Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")** *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF/Câmbio"):* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306"), conforme alterada. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração. *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"):* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento
Outros direitos, vantagens e restrições	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Definitivo, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Titulares de CRI. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário. No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Emissora deverá informar imediatamente os Investidores a respeito da suspensão e/ou cancelamento, sendo certo que os Investidores poderão, no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, informar eventual decisão de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, na hipótese de suspensão. Os Investidores que informarem a revogação da aceitação, no caso de suspensão, ou todos os Investidores, no caso de cancelamento, terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralizar as Debêntures, observado os descontos para o pagamento de despesas, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade e exclusivamente para, observadas a Cláusula 2.7.1 e 2.7.2 do Termo de Securitização, o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades coligadas da Devedora (direta ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, e/ou por investidas da Devedora, conforme indicados abaixo e constante no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII do Termo de Securitização ("**Imóveis**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente).

Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de: **(i)** aumento de capital das Controladas e/ou investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Emissora; **(iv)** mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni -T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 -05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 -68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

IMÓVEL LASTRO – USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

b) eventual obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma do item (a) acima, em relação à Destinação de Recursos, será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, nos termos do Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VI-A do Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição e matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("Documentos Comprobatórios"), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("Data de Verificação") nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de setembro de 2026 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2026, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir dos documentos descritos na Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização, quais sejam, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

A Devedora se comprometeu a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora forem demandados por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, caso não haja qualquer restrição acerca de tal envio. Os documentos que comprovem a Destinação de Recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

c) a data limite para que haja essa destinação

Os recursos deverão ser destinados (i) até a última data de vencimento dos CRI, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação de Recursos seja efetivada.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

Despesas a Incorrer (Gasto Futuro) – Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro

Imóvel	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34	1S35	2S35	Total
Amazonas Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Estação BH					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Goiânia Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Independência Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Norteshopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Plaza Niterói					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping ABC					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Campo Grande					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Curitiba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Del Rey					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Estação Cuiabá					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Piracicaba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Recife					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tamboré					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tijuca					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Vila Velha					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Villa Lobos					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Imóvel	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34	1S35	2S35	Total
Bangu Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Carioca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Caxias Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Grande Rio					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Leblon					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Boulevard Shopping Belo Horizonte					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Taboão					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque Shopping Maceió					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping da Bahia					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Parangaba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Boulevard Shopping Belém					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque Shopping Belém					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Plaza Sul Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Passeio das Águas Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Manauara Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Franca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Metrópole					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Campo Limpo					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Rio Design Leblon					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente Oferta

A Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a emissão de Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 12 de 2023	R$ 346.100.000,00
01 a 12 de 2024	R$ 539.117.000,00
01 a 09 de 2025	R$ 331.400.000,00
Total	**R$ 1.864.617.000,00**

Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima;

O presente item não é aplicável à Oferta.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida;

O presente item não é aplicável à Oferta.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos; e

O presente item não é aplicável à Oferta.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto Definitivo, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora, no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza, ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

(a) Alternação na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(b) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, as taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(d) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(e) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um *"efeito evicção"* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "menor risco" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(f) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

(g) Risco decorrente de eventual rebaixamento do rating de crédito do Brasil: Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB. Caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(a) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como

estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Emissora

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos, conforme o Termo de Securitização, depende da manutenção da capacidade operacional e financeira da Devedora, para o cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(b) Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI: Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Maior

(d) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(e) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(f) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante dos CRI e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(g) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(h) Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 138.500.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais)31 de dezembro de 2024, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(i) Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(j) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(k) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora: As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi ou será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, constantes deste Prospecto Definitivo, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(l) Riscos associados à guarda eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos: A Emissora contratou a Instituição Custodiante para a guarda eletrônica de uma via original emitida digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos, a qual evidencia a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com os termos em que foi contratado, o que poderá acarretar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI. A Instituição Custodiante tem obrigação de permitir à Emissora livre acesso a essa documentação, sendo que, se por qualquer motivo, a Instituição Custodiante não cumprir tal obrigação, poderá ser prejudicada a verificação da regularidade da referida documentação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

(m) Risco relativo ao Agente Fiduciário atuar como agente fiduciário de outras emissões da Emissora e de sociedades do grupo econômico da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, conforme indicado no Anexo VII do Termo de Securitização. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, e das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito de suas respectivas emissões ali descritas, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de certificados de recebíveis imobiliários da outra emissão da Emissora, o que pode afetar negativamente os Titulares de CRI e eventualmente resultar em prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

(n) Risco relacionado a fornecedores da Emissora: A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer,* auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(o) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto Definitivo por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Riscos Relacionados à Devedora

(a) As regulações e intervenções do governo sobre a economia, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem ter um efeito material adverso sobre a Devedora

A economia brasileira tem sofrido intervenções por parte do governo federal em suas políticas e normas monetárias, creditícias, tarifárias, fiscais e outras, de modo a influenciar a economia brasileira. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas,

frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, intervenções no mercado de câmbio, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle e não pode prever quais medidas ou políticas o governo federal poderá adotar no futuro.

A Devedora pode vir a ser material e adversamente afetada por modificações nas políticas ou regulações que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

1. expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do produto interno bruto ("PIB");

2. inflação;

3. taxas de câmbio;

4. taxas de juros;

5. níveis de emprego;

6. mudanças nas leis fiscais e tributárias;

7. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

8. restrições nas remessas de fundos ao exterior; e

9. outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que a afete.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Isto pode afetar adversamente as atividades da Devedora e, consequentemente, seus resultados operacionais, e também pode afetar adversamente o preço de negociação de suas ações, impactando, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Não é possível assegurar que as regulações atualmente vigentes que abarcam a Devedora permanecerão inalteradas. Há o risco de modificações em função de iniciativas legislativas do governo, como a reforma tributária, o que pode gerar impactos nos resultados da Devedora, gerar incertezas para os seus negócios e afetar o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão, impactando, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Os resultados das operações da Devedora e sua condição financeira foram e continuarão a ser afetados pelo enfraquecimento do PIB brasileiro. Desenvolvimentos na economia brasileira podem afetar as taxas de crescimento do Brasil e, consequentemente, o uso dos produtos e serviços da Devedora, que pode ter efeito adverso no preço de negociação dos nossos valores mobiliários, bem como nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(b) Queda de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os Shopping Centers e a consequente diminuição nos níveis de ocupação dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora

Os resultados operacionais da Devedora dependem substancialmente da capacidade da Devedora em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais a Devedora tem participação e/ou administra. Condições adversas nas regiões em que a Devedora opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade da Devedora aumentar o preço as suas locações, bem como diminuir as receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas em caso de diminuição destas. Caso os shopping centers da Devedora não gerem receita suficiente para que a Devedora possa cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados, impactando, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Devedora e, consequentemente na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI:

- períodos de recessão e desaquecimento das economias brasileira e regionais podem gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora;

- alteração no padrão de consumo dos consumidores, como o aumento do e-commerce, por exemplo, pode acarretar diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora;

- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais por parte dos locatários, o que pode gerar maior pressão por renegociação e concessão de descontos;

- modificações legislativas ou judiciais que possam impactar contratos de locação, atuais e futuros, incluindo alterações nas cláusulas, ajustes ou isenções de aluguel, redefinição de prazos de pagamento, mudanças nos critérios de correção, garantia de permanência, entre outros aspectos;

- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;

- eventual descontinuidade da operação pelos parceiros da Devedora dos estacionamentos dos Shoppings Centers da Devedora em decorrência da Devedora não conseguir absorver estas operações de forma imediata;

- queda no uso do estacionamento devido a mudanças nos hábitos de transporte dos consumidores da Devedora, incluindo aumento de utilização de transporte público ou por aplicativos de mobilidade.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(c) O fato dos Shopping Centers da Devedora serem espaços públicos pode gerar incidentes fora de seu controle, o que poderia resultar em danos significativos à sua imagem e de seus Shopping Centers, além de expor a Devedora à responsabilidade civil e a custos inesperados:

Os Shopping Centers da Devedora, por serem espaços de uso público, possuem um intenso fluxo de consumidores e estão expostos a uma variedade de incidentes fora do controle da Devedora e de suas diretrizes de prevenção, como acidentes, roubos e furtos, além de manifestações, incidentes e outros eventos que podem causar danos contra os lojistas, consumidores e visitantes, afetando seriamente a imagem, os negócios e a capacidade operacional da Devedora. Caso qualquer desses incidentes, ou outros não previstos pela Devedora, aconteça, o fluxo de consumidores em tal shopping center poderá ser reduzido devido à falta de confiança nas instalações de segurança, o que pode vir a afetar o volume das vendas por parte dos locatários e os resultados operacionais do shopping center. Adicionalmente, a Devedora pode estar sujeita à responsabilidade civil e ser obrigada a indenizar as vítimas, o que poderia reduzir seus resultados operacionais e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, não se pode descartar a possibilidade de materialização de riscos, como acidentes e/ou incêndios nos Shopping Centers da Devedora, o que pode gerar danos à imagem e reputação da Devedora, e sujeitar a Devedora à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas. Nesse sentido, não é possível garantir que não ocorram acidentes com potencial de causar danos físicos e materiais aos colaboradores, lojistas, consumidores, terceiros e ao público frequentador.

Na eventualidade de algum dos Shopping Centers da Devedora estar envolvido em incidentes destas espécies, a Devedora pode ter perda de credibilidade dos seus negócios, e resultados operacionais afetados de forma negativa, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(d) As políticas, programa de integridade e os processos de governança estabelecidos pela Devedora podem não ser insuficientes para afastar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive quanto à Lei Anticorrupção e as diretrizes e políticas internas

A Devedora adota processos estruturados de governança corporativa, gerenciamento de riscos, compliance, auditoria e controles internos, com o objetivo de garantir a conformidade com normas legais e regulatórias, especialmente no que se refere à ética, integridade e responsabilidade socioambiental.

Nesse contexto, são implementadas políticas e mecanismos destinados à prevenção, detecção e mitigação de condutas indevidas, incluindo desvios, fraudes e práticas inapropriadas. No entanto, os procedimentos, políticas e programas de compliance da Devedora podem não ser suficientes para eliminar completamente o risco de infrações às leis, regulamentos e políticas internas. Além disso, a Devedora poderá não ser capaz de identificar integralmente comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive no que tange à Lei Anticorrupção e aos padrões de ética e conduta institucional, o que pode afetar a imagem da Devedora de forma negativa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(e) As condições econômicas e sociais adversas nos locais onde estão localizados os shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Devedora

Os resultados operacionais da Devedora dependem substancialmente de capacidade de locar os espaços disponíveis nos shopping centers e, na ocorrência de alguma das condições abaixo descritas, a Devedora pode não conseguir locar os espaços de forma eficiente, o que pode afetar os resultados operacionais e diminuir as receitas de locação da Devedora:

- Períodos de recessão e desaquecimento da economia brasileira, que podem levar a diminuição dos preços das locações;
- Aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- Protestos ou manifestações públicas localizados próximos às dependências dos shoppings centers;
- Falta de confiança dos locatários na segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- Incapacidade de atração e manutenção de locatários das lojas;
- Inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- Aumento de tributos incidentes sobre as atividades e dos locatários;
- Aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- Mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive nas leis de zoneamento; e
- Competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como a internet.

Caso algum dos riscos acima se concretize, a condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados negativamente e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(f) A Devedora pode ser afetada substancialmente por violações à Lei nº 12.846, de 1 ° de agosto de 2013 e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998

A Lei nº 12.846, de 1 ° de agosto de 2013, introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções aplicadas com base em leis de combate à corrupção, incluem multas sobre faturamento, responsabilidade criminal dos administradores, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, entre outras sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei nº 12.846/2013 ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, bem como a cotação de suas ações ordinárias, e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613/1998, pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações descritas na lei. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora com a possível aplicação das sanções previstas na Lei nº 9.613/1998.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(g) Os esforços do Governo Brasileiro para combater a inflação podem dificultar o crescimento da economia brasileira e poder afetar adversamente o valor de negociação dos valores mobiliários da Devedora

Historicamente, o Brasil experimentou altas taxas de inflação. A inflação e certas medidas tomadas pelo Governo Federal para contê-la, incluindo o aumento da taxa SELIC estabelecida pelo Banco Central, juntamente com a especulação sobre as medidas governamentais a serem adotadas, afetam material e adversamente a economia brasileira e contribuem para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade no mercado de capitais brasileiro e afetando adversamente a Devedora. A inflação anual do Brasil, medida pelo índice geral de preços (Índice Geral de Preços - Mercado), acumulou uma variação negativa de -1,05% no ano de 2025. O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) registrou inflação de 4,26% em 2025, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

As taxas de juros oficiais encerraram 2025 no patamar de 15,00% a.a. Quaisquer medidas futuras adotadas pelo governo brasileiro, incluindo reduções nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real brasileiro podem desencadear inflação, afetando negativamente o desempenho geral da economia brasileira.

Possíveis apertos das políticas monetárias podem restringir o crescimento do Brasil e a disponibilidade de crédito. Por outro lado, políticas mais tolerantes do governo e do Banco Central e a redução das taxas de juros têm o potencial de desencadear aumentos na inflação e, consequentemente, aumento na volatilidade e necessidade repentina e significativa de aumento na taxa de juros, que podem afetar negativamente o negócio e aumentar os pagamentos sobre o endividamento da Devedora.

Na hipótese de aumento da inflação, as receitas de aluguel companhia tendem a aumentar, mas também há aumento das despesas. O oposto ocorre se houver queda na inflação. Adicionalmente, variações na inflação impactam a dinâmica de consumo da economia brasileira, afetando as receitas dos ativos da empresa.

Além disso, as medidas do governo brasileiro para combater a inflação que aumentam a taxa de juros podem ter efeito adverso, considerando que o endividamento é indexado à taxa dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI). Pressões inflacionárias podem reduzir a capacidade da Devedora de acessar o mercado financeiro externo ou levar a políticas governamentais de combate à inflação que podem ser prejudiciais para a Devedora ou afetar adversamente o preço de negociação dos seus valores mobiliários e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(h) A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, os negócios e os resultados de operações da Devedora

Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao dólar norte-americano e outras moedas não terá um efeito adverso para as atividades da Devedora.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos custos, bem como uma parcela das matérias-primas da Devedora tem seus preços direta ou indiretamente atrelados ao dólar norte-americano. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, a situação financeira, os resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(i) A paralisação total ou parcial das atividades dos Shopping Centers da Devedora em decorrência de desastres naturais, pandemias, greves, instabilidade social e outros eventos externos e alheios as ações da Devedora

No que diz respeito à interrupção e continuidade das operações, a Devedora considera que os shoppings são espaços abertos ao público e está sujeita a tais fatores: de segurança; transporte público, ações de terrorismo e/ou ameaça nacional, greves comerciais e outras disputas trabalhistas, falhas em infraestruturas adjacentes aos seus shopping centers, desastres naturais, como inundações causadas por eventos naturais; paralisação no fornecimento de energia elétrica ou sistemas de informação, entre outros.

Adicionalmente, crises sanitárias podem impactar de forma indireta a Devedora, assim como podem impactar de forma adversa grande parte, senão todos, os setores da economia mundial, resultando em volatilidade e perdas nos mercados de ações globais. Incluem-se aqui os mercados emergentes, desta forma compreendendo o mercado de valores mobiliários brasileiro em que as ações da Devedora são negociadas. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e dificultar o acesso ao mercado de capitais e o financiamento das operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis, podendo ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(j) Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos e efeitos adversos para a Devedora

As apólices de seguro contratadas para os shopping centers da Devedora podem não cobrir determinados riscos (tais como guerra, terrorismo, pandemias ou endemias, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo shopping center pode ser perdido total ou parcialmente, obrigando a Devedora a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para o shopping center e para a Devedora. A Devedora não pode garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto pelas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será pago tempestivamente e/ou suficiente para cobrir integralmente os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de administradora de shopping centers, a Devedora poderá ser responsabilizada subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de licenças e autorizações aplicáveis às atividades.

Finalmente, a Devedora não pode assegurar que, no futuro, conseguirá renovar as apólices de seguro em melhores ou, no mínimo, nas mesmas condições contratadas, o que poderá ocasionar um efeito adverso relevante em seus negócios e resultados e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(k) A integridade dos sistemas de informação da Devedora pode ser comprometida

As atividades da Devedora são assistidas por vários sistemas de informação. Esses sistemas de suporte gerencial processam e armazenam inúmeras informações como gestão de contas a receber, recursos humanos, pagamentos, dívida etc. A disponibilidade destes sistemas e a capacidade de recuperação de dados em caso de acidentes são importantes para o funcionamento normal da operação da Devedora.

A Devedora está sujeita a diversos ataques cibernéticos como por exemplo extorsão e sequestro de dados (ransomware), vírus de computador (malware), phishing ou ainda acesso indevido em seus sistemas e plataformas de tecnologia, realizados por pessoas de dentro ou de fora da Devedora, a partir da internet, das suas redes ou através das redes de terceiros com quem a Devedora mantém negócios, podendo causar a exposição de dados confidenciais dos usuários e/ou de sua propriedade.

Além disso, as operações da Devedora são dependentes de sistemas de tecnologia da informação e de infraestrutura crítica onde perturbações, instabilidades ou mesmo a inoperância destes sistemas em virtude de um ataque cibernético pode afetar negativamente a capacidade da Devedora em atender os seus clientes, afetando adversamente a sua reputação e os seus negócios e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

(l) Falhas de segurança cibernética ocorridos na prevenção ou identificação de ataques cibernéticos aos sistemas de informação e nas bases de dados da Devedora podem resultar em acesso indevido as informações pessoais ou confidenciais e consequentemente configurar o descumprimento de obrigações legais, incluindo a Lei Geral de Proteção de Dados, podendo a Devedora ser afetada adversamente pela aplicação de sanções de diversas naturezas e pelos mais diversos danos direto ou indiretamente atrelados ao respectivo evento

Apesar do avanço do arcabouço legal, ataques cibernéticos têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos, não sendo, as novas previsões legais, capazes de garantir uma isenção dos riscos no tratamento de informações. Em razão da atividade da Devedora, a Devedora tem acesso a número elevado de dados pessoais e está sujeita a tentativas de acesso não autorizado, falhas na prevenção e identificação de ataques, utilização indevida de informações ou, ainda falhas em seus sistemas de apoio, o que pode afetar negativamente os negócios da Devedora por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Com a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), passa a ter no cenário nacional um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais, que prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses legais admitidas para o tratamento de dados pessoais e seus requisitos de admissibilidade, as obrigações vinculadas aos agentes de tratamento, inclusive na hipótese de ocorrência de eventual incidente de segurança, bem como a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, através da Medida Provisória 869 de dezembro de 2018, convertida na Lei 13.853/2019.

A mencionada lei prevê que, em caso de seu descumprimento, agentes de tratamento de dados pessoais se sujeitarão às possíveis seguintes sanções administrativas a serem aplicadas conforme o grau e extensão do incidente: advertência, publicização do incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais, multa diária ou multa simples, essa última observado o limite de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50 milhões por infração.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

(m) A Devedora pode não conseguir implementar integralmente a sua estratégia de negócios

A Devedora pode não conseguir implementar integralmente suas estratégias de negócios. Não há como a Devedora garantir que seus objetivos e estratégias para o futuro serão integralmente implementadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados.

A Devedora não pode garantir que sua estratégia será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados ou dará causa a um crescimento que atenda ou exceda as suas expectativas, o que pode prejudicar a supervisão de seus negócios e a qualidade dos seus serviços.

Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser afetados de forma negativa, podendo impactar, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. É importante destacar que o risco de a Devedora não conseguir implementar integralmente suas estratégias de negócio é uma consequência sobre a materialização dos demais riscos associados à estratégia da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(n) A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação hoje em vigor em termos iguais ou mais favoráveis para a Devedora. Caso não seja possível renovar esses contratos em termos iguais ou mais favoráveis, a Devedora pode não encontrar novos clientes para locar seus empreendimentos e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as características do empreendimento disponível, caso em que as suas receitas poderão ser adversamente afetadas e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, caso algum dos maiores locatários da Devedora rescinda os contratos de locação ou se torne inadimplente, os negócios e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, impactando, portanto, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(o) A Devedora depende dos principais membros de administração e dos acionistas de referência

O negócio da Devedora depende dos esforços do Conselho de Administração e outros membros da administração. Caso alguns membros principais do Conselho de Administração ou alta administração decidam deixar a Devedora, a empresa pode enfrentar dificuldades para substituí-los por indivíduos igualmente qualificados, o que poderia representar um efeito adverso sobre a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Os administradores da Devedora não são contratados com cláusulas de non compete. Caso um dos administradores da Devedora seja contratado por um dos seus concorrentes, os negócios da Devedora podem ser afetados de forma negativa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

O conhecimento e a experiência dos acionistas de referência da Devedora também contribuem para o negócio, uma vez que são importantes para o desenvolvimento e o crescimento das atividades de negócios da Devedora. Os acionistas de referência da Devedora podem vender suas participações a terceiros de acordo com os termos do acordo de acionistas e a Devedora não pode garantir que continuarão a ser acionistas ou que estarão ativamente envolvidos no negócio da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(p) O desempenho financeiro da Devedora depende dos resultados dos shopping centers, os quais, por sua vez, dependem das vendas de locatários, pagamento de aluguéis pelos lojistas, e da capacidade da Devedora de manter os altos níveis de ocupação

Os resultados financeiros e operacionais da Devedora dependem, significativamente, do valor dos aluguéis recebidos de locatários. O aluguel está vinculado às vendas dos locatários, as quais, por sua vez, dependem de diversos fatores relacionados aos gastos do consumidor e a outros fatores que afetam a renda do consumidor, incluindo condições econômicas vigentes no Brasil e regiões específicas onde os shopping centers estão localizados (e, em menor grau, mundialmente), condições de negócios gerais, mudanças no hábito de consumo (por exemplo, o aumento do e-commerce), as taxas de juros, a inflação, a disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no fluxo de consumidores nos shopping centers da Devedora como resultado de qualquer um desses ou de outros fatores, ou devido ao aumento da competitividade nas proximidades dos shopping centers ou ainda pelo aumento das vendas pelo e-commerce, poderia representar uma queda no volume de vendas, o que poderia afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, os resultados financeiros e operacionais da Devedora dependem da sua capacidade de manter elevados níveis de ocupação. Em 31 de dezembro de 2025, 97,6% da ABL disponível nos shopping centers estavam ocupadas. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância nos shopping centers, e a Devedora não pode garantir que será capaz de manter o nível atual de ocupação. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers da Devedora, impactando a sua estratégia de negócios, diminuindo a capacidade da Devedora de atrair

consumidores, além de aumentar o custo por metro quadrado, o que pode causar efeito adverso para o negócio e resultado operacional da Devedora e, por consequência, para a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(q) A Devedora pode não ser bem-sucedida na integração de suas aquisições com seu portfólio atual de Shopping Centers, além do fato de que essas aquisições podem representar risco de exposição a responsabilidades relativas às contingências envolvendo Shopping Center ou sociedade adquirida

O sucesso da integração de novos negócios dependerá da capacidade da Devedora em geri-los satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre seus negócios atuais e futuros. Não há como garantir que quaisquer das metas e estratégias da Devedora serão integralmente implementadas ou produzirão os resultados esperados e a Devedora pode não ser capaz de reduzir custos ou de beneficiar a Devedora de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora. Consequentemente, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados.

Adicionalmente, após uma eventual aquisição, será necessário integrar os novos Shopping Centers ao portfólio existente da Devedora. Os Shopping Centers adquiridos pela Devedora, suas características, público-alvo, e o plano de distribuição dos tipos e tamanhos de lojas podem não ser compatíveis com sua estratégia de crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes Shopping Centers ao portfólio, ocasionando a perda de foco da administração da Devedora para outros negócios. Dessa forma, a gestão dos negócios existentes da Devedora pode ser comprometida se a integração de novos negócios se apresentar mais complexa do que o esperado, consumir mais recursos e/ou demandar tempo e esforços adicionais da administração da Devedora. A Devedora pode não ser capaz de implementar padrões de excelência na sua gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento da sua política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo Shopping Centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que a Devedora conduzir com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possa receber dos vendedores de tais Shopping Centers ou sociedades adquiridas podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Devedora por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição também pode afetar adversamente a Devedora inclusive em aspectos reputacionais. Ainda, a concorrência na aquisição e/ou construção de novos Shopping Centers poderão elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(r) A Devedora presta serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em mall (quiosques) mídia e merchandising e planejamento aos shopping centers sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação

A Devedora celebra contratos de prestação de serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em mall (quiosques), mídia e merchandising, e/ou planejamento com seus shopping centers e com shopping centers de terceiros, diretamente ou por meio das suas controladas, totalizando 56 shopping centers. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, os negócios e resultados da Devedora podem ser adversamente afetados, e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. Além disso, a Devedora pode ter dificuldade em repassar inflação e custos adicionais nos reajustes aos lojistas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(s) A Devedora pode falhar na transformação digital do seu negócio

Fazer uma transformação digital significa reestruturar os processos da Devedora, absorvendo uma cultura digital com o objetivo de ganhar produtividade. Nesse sentido, em especial as empresas do segmento de varejo, buscam adaptar-se, criar e implementar novas formas de oferta e entrega de seus

produtos e serviços. A Devedora considera essencial o estabelecimento de mecanismos que permitam a inclusão de lojistas nesse ambiente de avanço digital, o que demanda elevados custos de investimento em novas plataformas tecnológicas.

Entretanto, alguns fatores podem impactar negativamente os negócios e os resultados da Devedora, como falha no mapeamento das tendências de consumo, dependência de terceiros na gestão das plataformas tecnológicas que suportam os canais digitais, e arquitetura de tecnologia insuficiente para suportar o processo, por conseguinte, impactar negativamente a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Não obstante, a rapidez das mudanças no mundo digital e a adoção de novas tecnologias podem afetar a capacidade da Devedora de se adaptar a um ambiente e comportamento de consumo distintos, o que pode levar a decisões tardias, equivocadas ou mesmo à falta de investimento em soluções que visam enfrentar a disrupção tecnológica e as tendências do ramo varejista. Porém, não é possível garantir que os investimentos serão suficientes e que a resposta a esses avanços será dada a tempo e com o nível de qualidade e retorno esperados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(t) As aquisições futuras da Devedora podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras

De acordo com a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 e a Portaria Interministerial nº 994, de 30 de maio de 2012, que tratam sobre a ordem econômica, e respectivos regulamentos expedidos pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**"), quaisquer operações que visem a qualquer forma de concentração econômica, seja através de fusão ou incorporação de empresas, constituição de sociedade para exercer o controle de empresas ou qualquer forma de agrupamento societário, em que haja posição dominante presumindo sua existência sempre que uma empresa ou grupo de empresas for capaz de alterar unilateral ou coordenadamente as condições de mercado ou quando controlar 20% ou mais do mercado relevante devem ser aprovadas pelo CADE.

Nesse contexto, deverão ser submetidas ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência as operações de concentração econômica em que qualquer um dos grupos econômicos participantes (comprador ou vendedor) tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R$750 milhões e, qualquer outro tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R$75 milhões. O SBDC determina se uma determinada operação teria um efeito negativo nas condições competitivas do mercado no qual a Devedora opera, ou mesmo nos consumidores de tal mercado. Nesse sentido, futuras aquisições da Devedora podem não ser aprovadas ou podem ser sujeitas a condições com custos elevados, tais como restrições na forma que a Devedora opera, o que poderia afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(u) A Devedora está sujeita à riscos físicos e de transição em seus shopping centers causados por eventos climáticos extremos

Os riscos físicos incluem eventos climáticos extremos, como tempestades tropicais, furacões, enchentes e secas prolongadas, que podem causar danos materiais significativos nos shopping centers, incluindo com o seu fechamento total ou parcial, e afetar a saúde e a segurança dos colaboradores, consumidores e clientes. Esses eventos podem afetar a disponibilidade de água, energia e outros recursos, bem como interromper as operações comerciais e desacelerar a economia, afetando negativamente os negócios e os resultados das operações da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

O combate aos riscos de transição climática exige o aprimoramento contínuo de práticas de gestão ambiental em especial relacionadas ao controle de emissões de gases de efeito estufa. As ações de países desenvolvidos, somadas aos interesses de uma nova classe de investidores, têm elevado o foco para o tema mudanças climáticas e como as empresas têm feito a gestão de possíveis impactos negativos ao negócio. A Devedora está sujeita a legislação federal, estadual e municipal relacionadas ao uso sustentável dos recursos naturais e controle das emissões de gases.

O cumprimento das legislações e a adequação das práticas para redução das emissões de gases de efeito estufa exigem o aprimoramento contínuo de práticas de gestão ambiental que devem ser incorporadas à estratégia de expansão envolvendo a modernização de máquinas e equipamentos

considerando a eficiência energética e fontes de energia renovável bem como a destinação de resíduos. A introdução de tais práticas requer investimentos em metodologias e gestão de prestadores de serviço (nacionais e regionais) que reflitam o atual desafio do crescimento da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(v) A Devedora depende em grande parte dos resultados de suas controladas, que podem não vir a ser distribuídos

A capacidade da Devedora de distribuir dividendos (inclusive sobre a forma de juros sobre o capital próprio) e de cumprir com obrigações financeiras depende, em grande parte, do fluxo de caixa e dos lucros das controladas da Devedora, bem como da distribuição desses lucros sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. Não é possível assegurar que quaisquer desses recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o pagamento das obrigações e para a distribuição de dividendos aos acionistas da Devedora. Qualquer alteração adversa na condição financeira ou nos resultados operacionais das controladas pode afetar o negócio, a condição financeira ou resultados operacionais da Devedora, e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(w) O endividamento da Devedora pode afetar negativamente seus negócios e sua capacidade de crescimento:

Em 31 de dezembro de 2025, a dívida líquida total consolidada da Devedora foi R$ 3.432.780 milhares Os Empréstimos e Financiamentos, CCIs/CRIs e Debêntures circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2025, totalizaram R5.879.310 milhares.

O endividamento consolidado da Devedora poderá:

1. limitar a capacidade da Devedora de obter novos financiamentos;

2. obrigar a Devedora a dedicar uma parte substancial do seu fluxo de caixa para servir a sua dívida já existente, o que pode prejudicar a capacidade da Devedora de usar seu fluxo de caixa para financiar capital de giro, despesas de capital e outros requisitos gerais corporativos, além do cumprimento de suas obrigações;

3. limitar a flexibilidade da Devedora para planejar e reagir a mudanças em seus negócios e no setor em que atua e afetar a sua capacidade de crescimento;

4. colocar a Devedora em uma situação de desvantagem competitiva em relação a alguns de seus concorrentes que têm menor posição de alavancagem;

5. aumentar a vulnerabilidade da Devedora a condições econômicas e industriais negativas, incluindo mudanças em variações nas taxas de juros ou uma queda nos seus negócios ou a economia;

6. restringir as possibilidades da Devedora de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e

7. vencimento antecipado de dívidas já existentes da Devedora, o que pode afetar a sua capacidade em quitar todos os valores devidos.

A Devedora celebra diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como cumprimento de *covenants* financeiros. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das suas dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que é parte ou restringir o pagamento de dividendos além do mínimo obrigatório de 25%. Os ativos e fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar seus resultados operacionais de forma negativa.

Caso o endividamento da Devedora impacte qualquer destes fatores, os negócios e a capacidade de crescimento da Devedora podem ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(x) Os resultados operacionais da Devedora dependem dos negócios dos shopping centers e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações da Devedora depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, mudanças no hábito de consumo (por exemplo, o aumento do e-commerce), taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O resultado operacional dos shopping centers da Devedora depende, em grande parte, do recebimento de valores a título de aluguel de seus respectivos lojistas, o que, por sua vez, depende do sucesso das vendas das lojas, o qual está sujeito, entre outros fatores, ao movimento e poder de compra de clientes e à situação geral da economia brasileira. A redução no movimento dos shopping centers, como resultado de declínio econômico nacional, a queda da atratividade de suas lojas ou a abertura de novos centros de compras em regiões próximas, deterioração de sua imagem perante o público ou desastres causados por possíveis falhas de estrutura não conhecidas pela Devedora ou mesmo catástrofes naturais fora de seu controle, pode causar a diminuição da rentabilidade de seus locatários e, consequentemente, um efeito adverso na Devedora e em seus negócios. Caso as lojas venham a sofrer dificuldades financeiras, seus respectivos contratos de locação poderão ser rescindidos ou não renovados. Nessa hipótese, a Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente estes espaços de forma eficiente, nas mesmas condições do contrato rescindido. Isto poderá diminuir o movimento dos consumidores pelos shopping centers e, consequentemente, o volume de vendas das lojas, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(y) A Devedora pode estar exposta a riscos financeiros relacionados a suas controladas e *joint ventures*

Devido à participação da Devedora em controladas e joint ventures, ela está exposta a riscos relativos aos potenciais problemas resultantes de sua relação financeira e comercial com suas controladas, bem como com seus parceiros. Esses riscos incluem a potencial dificuldade financeira ou a falência dos parceiros da Devedora, bem como a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou inconsistentes entre a Devedora e seus parceiros. Caso os parceiros da Devedora não realizem ou não sejam capazes financeiramente de assumir as contribuições de capital exigidas, a Devedora poderá ter de realizar investimentos adicionais inesperados e fornecer recursos adicionais, o que poderá afetar adversamente o fluxo de caixa da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, a Devedora compartilha o controle ou é acionista minoritário em determinados Shopping Centers em funcionamento. É possível que a Devedora precise obter a autorização de sócios para tomar determinadas decisões significativas que afetem os objetivos estratégicos de alguns Shopping Centers nos quais detém participação minoritária ou controle compartilhado. Os interesses econômicos de alguns dos parceiros da Devedora nesse Shopping Center podem ser diferentes dos da Devedora e seus parceiros podem não apoiar ou aprovar tais medidas, o que afetaria ou evitaria a implementação das estratégias de negócios da Devedora. Além disso, as disputas entre a Devedora e seus parceiros podem resultar em litígios e processos de arbitragem que demandariam recursos adicionais e tempo. Esses tipos de risco poderiam afetar adversamente a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Outro risco relacionado a essas parcerias decorre, inclusive, do fato da legislação brasileira prever a eventual responsabilidade solidária e/ou subsidiária de sócios/condôminos e consorciados por obrigações da sociedade/condomínio em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor. Sendo assim, a Devedora ter eventuais efeitos adversos decorrentes da conduta de seus parceiros em determinados empreendimentos em comum.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(z) A Devedora depende da disponibilidade dos serviços críticos, especialmente água e eletricidade. Qualquer redução ou interrupção desses serviços poderá afetar adversamente as operações dos shopping centers e os resultados operacionais da Devedora

Os serviços públicos, especialmente água e eletricidade, são essenciais para a operação contínua e segura dos shopping centers. Qualquer interrupção significativa desses serviços poderia resultar em um aumento dos custos e afetar a capacidade de prestar serviços. Adicionalmente, se a Devedora for

responsável pela operação desses serviços públicos, ela seria obrigada a contratar profissionais terceirizados e especializados, o que provavelmente representaria custos adicionais e um aumento significativo em despesas operacionais. Dessa forma, qualquer interrupção na prestação desses serviços públicos poderia afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, determinadas falhas na prestação de serviços de segurança ou do corpo de bombeiros poderá colocar em risco os clientes e consumidores de shopping centers da Devedora, o que pode gerar efeitos adversos para negócios e resultados financeiros da Devedora, bem como em sua reputação, e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(aa) A perda de membros chave da administração da Devedora, o enfraquecimento de sua cultura corporativa e/ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado poderá ocasionar um efeito adverso relevante

A capacidade da Devedora em manter uma posição competitiva depende significativamente dos serviços prestados por sua administração. A perda de membros chave da administração da Devedora pode prejudicar suas operações e ter um efeito adverso em seus negócios, seus resultados operacional e financeiro e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. Em caso de renúncia de membros da administração da Devedora, ela pode não ser capaz de manter sua cultura ou substituí-los por indivíduos com a mesma experiência e qualificação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(bb) Eventuais dificuldades financeiras dos lojistas poderão causar um efeito adverso para a Devedora

Os resultados operacionais da Devedora dependem da liquidez, solvência e desempenho financeiro dos lojistas e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras. Eventuais dificuldades financeiras por parte dos lojistas podem causar descumprimento de prazos e outros termos de seus contratos, a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente tais espaços com facilidade, com a mesma categoria de lojas e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers da Devedora, impactando a sua estratégia de negócios, diminuir a capacidade de atrair consumidores, além de aumentar o custo por metro quadrado, o que pode causar efeito adverso para o negócio e o resultado operacional e, por consequência, para a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(cc) Os demais sócios dos Shopping Centers nos quais a Devedora detém participação podem ter interesses divergentes dos interesses da Devedora

Em determinados Shopping Centers nos quais a Devedora possui participação parcial, a Devedora depende da anuência dos demais sócios para a tomada de certas decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que tais sócios tenham interesses operacionais e econômicos diversos dos interesses da Devedora, podendo agir de forma contrária à sua política estratégica e aos seus objetivos. Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação de determinadas deliberações de seu interesse, a Devedora pode não conseguir implementar adequadamente seus projetos e estratégias de negócio. Disputas com os demais sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Devedora e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, ocasionando um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora, e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(dd) O crescimento da Devedora poderá exigir capital adicional no futuro, que poderá não estar disponível ou, se disponível, poderá ser em condições não satisfatórias para a Devedora

A estratégia de negócio da Devedora exige volumes significativos de capital, a serem aplicados em futuros projetos, bem como em gastos com a manutenção de suas atividades. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir a necessidade de capital da Devedora, a Devedora pode ser obrigada a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar as atividades e iniciativas de crescimento.

Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos projetos da Devedora, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente a condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais da Devedora.

Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode forçar a Devedora a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinanciar seu endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Devedora, afetando negativamente os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(ee) A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Devedora reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar negativamente os resultados operacionais da Devedora.

Ademais, as atividades da Devedora, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa; podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Devedora a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Devedora e, por consequência, sobre a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(ff) O setor de Shopping Centers está sujeito a diversas normas, inclusive ambientais, para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades e imagem da Devedora

As atividades de construção e de gestão de shopping centers podem sujeitar a Devedora a obrigações, incluindo obrigações ambientais. Os shopping centers da Devedora podem ainda causar danos ao meio ambiente, como, por exemplo, vazamento de contaminantes, além de passivos ambientais de propriedades adquiridas. As despesas operacionais da Devedora podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras.

Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais, estaduais e municipais, bem como resoluções e regulamentações, a Devedora poderá ser obrigada a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, bem como a reparação de áreas eventualmente afetadas pelas atividades dos shopping centers. Dessa forma, a Devedora poderá ser responsável pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Devedora

poderá também ser responsável por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo as multas governamentais e danos a pessoas e propriedades).

A Devedora poderá incorrer em tais custos estando ou não ciente, ou tendo conhecimento de sua responsabilidade, de tais substâncias nocivas ou tóxicas. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, resultando em gastos monetários significativos, e desviar a atenção da administração dos negócios da Devedora, representando, dessa forma, um efeito adverso significativo nos resultados operacionais, imagem e condição financeira da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(gg) Instabilidade política pode afetar adversamente a economia brasileira, os negócios e os resultados das operações da Devedora

O ambiente político brasileiro influenciou e continua a influenciar o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral e, historicamente, resultaram em uma desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos pelas companhias brasileiras. A instabilidade econômica, assim como o ambiente político dos últimos anos, contribuiu para um declínio da confiança do mercado na economia brasileira. Não obstante, ocorreram investigações relacionadas a alegações de lavagem de dinheiro e corrupção sendo conduzidas pelo Ministério Público, incluindo a “Lava Jato”, que impactaram negativamente a economia e o cenário político brasileiro. Além disso, os governos estaduais estão enfrentando preocupações fiscais devido ao alto ônus de dívidas, às receitas em declínio e às despesas inflexíveis. A confiança abalada na condição orçamentária e na orientação fiscal do governo brasileiro pode resultar em rebaixamento da dívida brasileira por agências de rating, impactar negativamente a economia brasileira, levar a uma desvalorização do Real e a um aumento da inflação e das taxas de juros, afetando negativamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora. A Devedora não pode prever a capacidade do Governo atual em implementar políticas e reformas propostas, o que pode vir a ter um impacto negativo nos negócios e no preço das ações da Devedora. Além disso, qualquer exacerbação do desentendimento entre os poderes da República pode resultar em impasses no Congresso Nacional, agitação política, protestos e/ou greves que podem afetar adversamente os negócios da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. A incerteza quanto à implementação pelo governo de mudanças relacionadas a políticas monetárias, fiscais e previdenciárias, assim como qualquer legislação pertinente, pode contribuir para a piora da estabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade dos mercados de valores mobiliários brasileiros. A Devedora não consegue estimar completamente o impacto dos desenvolvimentos político e macroeconômico global e brasileiro em seus negócios. A recente instabilidade econômica e política levou a uma percepção negativa da economia brasileira e a uma maior volatilidade nos mercados de valores mobiliários, o que também pode afetar adversamente a Devedora e os seus valores mobiliários. Qualquer instabilidade econômica e incerteza política podem afetar adversamente os negócios da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

(hh) Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos da América e mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira, inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, o que pode impactar o preço de negociação das ações da Devedora

O crescimento da Devedora está diretamente atrelado à expansão do mercado interno brasileiro, estando os nossos negócios bastante integrados às operações de seus clientes, distribuídos em diversos setores econômicos. A redução do ritmo de crescimento econômico brasileiro, com retração da demanda no atacado e varejo, a redução de investimentos em bens de capital e infraestrutura podem afetar diretamente o resultado operacional e financeiro da Devedora.

Além disso, o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas como Estados Unidos da América e certos países europeus, e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos da América, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Qualquer aumento nas taxas de juros de outros países, especialmente os Estados Unidos da América, pode reduzir a liquidez

global e o interesse dos investidores nos mercados de capitais brasileiros, afetando negativamente as ações da Devedora. Ainda, crises ou acontecimentos relevantes em outros países e mercados de capitais podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários da Devedora e o seu respectivo preço de negociação, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, (iv) conflitos entre Israel e Palestina, e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira e os resultados da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

(ii) Os negócios da Devedora podem ser afetados por eventos políticos, guerras, terrorismo e outras incertezas geopolíticas, tais como o conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia

A guerra, o terrorismo e outras incertezas geopolíticas causaram e podem causar danos ou perturbações à economia e ao comércio global ou regionalmente, o que pode ter um efeito material adverso sobre os negócios da Devedora, seus clientes e as empresas com as quais fazem negócios. Atualmente os mercados globais estão operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão russa, em grande escala, no território ucraniano, em 2022. Além disso, tensões geopolíticas em outras regiões, como o Oriente Médio e o Indo-Pacífico, também contribuem para um ambiente de instabilidade global. Embora a duração e o impacto desses conflitos sejam altamente imprevisíveis, e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade comercial em todo o mundo, incluindo a da Devedora, e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

(jj) O setor de shopping centers está sujeito a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades desenvolvidas pela Devedora

A atuação regular dos shopping centers está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, locação, condomínio, ambiental, e à obtenção de autorizações e licenças. A Devedora é obrigada a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações emitidas por diversas autoridades governamentais para desenvolver empreendimentos. Caso os shopping centers violem ou deixem de cumprir referidas normas, ou não obtenham ou renovem as suas licenças ou autorizações tempestivamente, ou deixem de cumprir as respectivas condicionantes de validade, poderão sofrer sanções administrativas, cíveis ou criminais, o que poderá afetar a Devedora, os Shopping Centers e a imagem da Devedora de forma adversa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

As companhias estão sujeitas, no mercado de atuação da Devedora, aos aumentos das taxas fiscais, novos impostos e alterações no sistema de tributação. O negócio da Devedora também está sujeito a leis e regulamentações governamentais que podem limitar as atividades comerciais dos shopping centers, incluindo proibições em relação à cobrança de estacionamento e aumento nos impostos sobre as propriedades, como o Imposto Predial e Territorial Urbano, ou IPTU.

Ademais, caso o poder público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento e expansão dos shopping centers, ou à edificação de novos empreendimentos, ou ainda decida por adotar interpretações mais restritivas em relação às normas existentes, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos shopping centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e nos resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

A construção de novos shopping centers e a expansão de shopping centers já existentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar os custos, limitar o crescimento ou de alguma forma afetar adversamente as estratégias da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(kk) A Devedora está sujeita a decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos

A Devedora e seus administradores são e/ou podem vir a ser réus em processos judiciais, arbitrais e administrativos, nas esferas cível, tributária, trabalhista e criminal, nos quais não podem garantir que obterão decisões favoráveis, que serão absolvidos, ou ainda que as provisões constituídas em relação a tais processos serão suficientes para cobrir os prejuízos atuais. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais ou que afetem ou impeçam a realização dos negócios, conforme inicialmente planejados (inclusive possibilidade de contratar com o poder público) ou que afetem a reputação e imagem e/ou dos shopping centers, ou ainda que afetem os administradores, especialmente no afastamento de suas funções, bem como descumprimento de termos de compromisso celebrados pela Devedora, poderão causar um efeito adverso relevante para a Devedora. Além disso, tais processos podem resultar em distração da atenção da administração do negócio, o que poderá impactar seu desempenho e consequentemente os resultados da Devedora. Ainda, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, não tem como a Devedora prever se futuros processos ou desdobramentos dos processos descritos nos itens 4.4 a 4.7 do Formulário de Referência da Devedora, ou outras alegações surgirão envolvendo a Devedora ou quaisquer de suas afiliadas, administradores ou empregados.

Para mais informações sobre os processos judiciais ou administrativos ou dos administradores, veja os itens 4.4 a 4.7 do Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a esse Prospecto Definitivo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(ll) A Devedora pode não obter a redução de custos, o ganho de sinergias e outros benefícios estimados no processo de combinação de negócios da Devedora

A complexidade decorrente da combinação de negócios requer atenção e recursos significativos da administração à integração das práticas de negócios da Devedora. O processo de integração pode atrapalhar os negócios da Devedora e, se implementado de maneira ineficaz, pode impedir o alcance dos benefícios estimados com a transação, incluindo sinergias de custos e receitas. A incapacidade de enfrentar os desafios envolvidos na combinação de negócios, ou em obter os benefícios esperados pode prejudicar os resultados operacionais da Devedora. Adicionalmente, a integração pode resultar em problemas inesperados, despesas, surgimento de passivos, perda de clientes e desvios da atenção da administração, além da possível redução do preço das ações da Devedora, podendo, por conseguinte, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(mm) O setor de shopping centers no Brasil é altamente fragmentado e voltado para a preferência dos consumidores, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Devedora

O setor de shopping centers no Brasil é altamente fragmentado. O produto shopping center requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor e o aparecimento de sistemas alternativos de varejo têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (Mix de Lojas), lojas âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Os varejistas em imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, e-commerce e atividades de entretenimento. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com concorrentes, lojistas que locam

espaços em shopping centers que sejam concorrentes da Devedora e estejam localizados em áreas próximas aos empreendimentos da Devedora podem sofrer limitações em locar espaços nos shopping centers da Devedora. Se a Devedora não for capaz de responder tão adequada e prontamente quanto aos seus concorrentes, a situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de marketing ou de venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, a sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de operações da Devedora poderá vir a ocorrer, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(nn) Os shopping centers da Devedora poderão enfrentar forte concorrência

As companhias de shopping centers concorrem para atrair lojas, baseadas em aluguéis, despesas operacionais, locação, condições e caraterísticas do shopping center, entre outros fatores. Dessa forma, a construção de novos shopping centers ou centros comerciais em áreas próximas às que se situam os shopping centers da Devedora poderão impactar a capacidade desses shopping centers da Devedora de alocação eficiente de seus espaços e lojas. O ingresso de novos concorrentes nas regiões nas quais os shopping centers da Devedora operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos. Ademais, caso haja uma diminuição no movimento dos shopping centers da Devedora em virtude dos novos concorrentes ou, caso esses novos empreendimentos ofereçam condições mais vantajosas para os locatários, a Devedora poderá enfrentar dificuldades na renovação de contratos de locação, o que poderá gerar vacância dos espaços em seus shopping centers e a consequente redução do fluxo de caixa e lucro operacional. Ademais, a Devedora pode sofrer concorrência de outros meios de consumo utilizados pelos consumidores de shopping centers, tal como e-commerce, entre outros, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(oo) A Devedora pode ser responsabilizada por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de suas atividades, o que pode afetá-la adversamente

A Devedora celebrou contratos com empresas terceirizadas, que provêm significativa quantidade de mão-de-obra para os shopping centers da Devedora, tais como manutenção, estacionamento, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial, as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a Devedora pode vir a ser considerada subsidiariamente responsável e, assim, ser obrigada a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Além disso, comportamentos antiéticos ou fraudulentos, ou corrupção por parte dos fornecedores de mão de obra ou da própria mão-de-obra terceirizada fornecida podem afetar a Devedora de forma negativa. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão associar vínculo empregatício com a Devedora, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(pp) A Lei de Locação possui características peculiares no setor de shopping centers e pode gerar riscos à condução dos negócios da Devedora

Os contratos de locação com os lojistas em shopping centers são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e alterações posteriores ("Lei de Locação"), que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos cumulativamente determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Devedora, São eles: (i) caso a Devedora deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas de seus shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário

poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer no shopping center por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora fica sujeita à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo poder judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista, além de ter que arcar com custos processuais e de advogados.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Devedora, podem afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(qq) Alguns dos shopping centers da Devedora estão onerados com hipotecas e alienações fiduciárias

Alguns dos shopping centers da Devedora, tais como Shopping Taboão, Shopping da Bahia, Shopping Leblon, Passeio das Águas Shopping, Boulevard Belém, Shopping Villagio Caxias do Sul e Shopping Villa-Lobos estão parcialmente onerados. A existência de ônus sobre os imóveis próprios e/ou ocupados pela Devedora poderá implicar em perda da propriedade de tais imóveis, caso as obrigações garantidas não sejam quitadas, e, ainda, poderá comprometer a continuidade da ocupação do imóvel pela Devedora, podendo impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(rr) A Devedora está sujeita aos riscos relacionados às atividades de desenvolvimento, expansão e construção

A Devedora pretende continuar a desenvolver, expandir e construir seletivamente novos Shopping Centers de acordo com a identificação de novas oportunidades. As atividades de desenvolvimento e construção da Devedora incluem os seguintes riscos:

- Não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos;
- Os custos de construção dos projetos podem ultrapassar as estimativas originais;
- As taxas de ocupação e os aluguéis de uma propriedade recentemente construída podem não ser suficientes para fornecer os retornos adequados sobre o capital investido;
- As taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas;
- Não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade;
- Não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção;
- Atrasar o registro de direitos relativos às propriedades da Devedora junto aos cartórios de registro de imóveis competentes;
- Sofrer autuações e intervenções de agentes regulatórios e de fiscalização devido à complexidade regulatória;
- A Devedora pode ser responsabilizada por defeitos e problemas na construção; e
- Não obter, ou obter com atraso, as licenças, alvarás e outras autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significam que retornos de caixa significativos poderão ocorrer somente no longo prazo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir o crescimento e representar um efeito adverso sobre os resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem-sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte da administração. Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e/ou construção nos terrenos pode afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(ss) A Devedora pode perder e/ou não ser capaz de atrair, capacitar e/ou reter profissionais qualificados, a capacidade de crescimento e a execução da estratégia de negócios da Devedora pode causar efeito adverso para a Devedora

A concretização da estratégia da Devedora, no que se refere à execução dos negócios, bem como a seleção, estruturação, direcionamento e execução dos investimentos no setor de shopping centers, dependem significativamente do comprometimento e das habilidades de alta administração. Nesse sentido, o sucesso e crescimento futuro está diretamente relacionado à continuidade dos serviços desses administradores e da capacidade da Devedora em identificar, atrair, capacitar e manter em seus quadros profissionais qualificados. O mercado em que a Devedora atua é competitivo e não pode ser assegurado o sucesso em atrair e reter tais profissionais. A perda dos serviços de qualquer destes profissionais pode ter um efeito adverso para a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Nesse sentido, a Devedora pode relacionar os seguintes fatores de risco à dificuldade na atração e retenção de profissionais:

- Condições de trabalho inadequadas (qualidade de vida, home office);
- Clima organizacional inadequado;
- Baixa visibilidade da trilha de crescimento e aprendizado;
- Temas de diversidade não incorporados na cultura organizacional;
- Investimentos insuficientes para formação e desenvolvimento profissional;
- Pacote de remuneração e benefícios desalinhados com o mercado; e
- Ausência de um plano formal de sucessão de liderança e de posições-chave.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(tt) A Devedora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos com localização e preços que considera adequados, bem como dificuldades na construção de seus projetos

O crescimento da Devedora depende de diversos fatores, alguns dos quais estão fora de seu controle, como a oportunidade de aquisição de terrenos ou ativos em condições favoráveis, aprovação de novos projetos pelos órgãos governamentais, estabilidade nos custos de construção e outros riscos relativos à Devedora. O sucesso da Devedora também depende do crescimento do mercado em que atua, com projeções de mercado podem não se realizar e afetar negativamente a capacidade da Devedora de atender à demanda estimada e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(uu) Alterações nos padrões contábeis podem impactar a forma que a Devedora divulga seus resultados

Os órgãos que determinam os padrões contábeis, bem como outros órgãos reguladores, alteram periodicamente os padrões contábeis e de relatórios financeiros que regem a preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Essas mudanças podem afetar adversamente a forma que a Devedora registra e evidencia sua posição econômica, financeira e seus resultados operacionais. Estamos sujeitos a obrigatoriedade de aplicação de um padrão novo ou revisado retroativamente, resultando na atualização de demonstrações financeiras de períodos anteriores. Eventuais alterações nos padrões contábeis que impactem a forma que a Devedora divulga seus resultados podem impactar negativamente o cumprimento de obrigações da Devedora no âmbito dos Debêntures, inclusive com relação à observação de índices financeiros e, por consequência os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(vv) Decisões desfavoráveis ou desdobramentos de investigações em processos judiciais ou administrativos que envolvam os administradores da Devedora podem ter um efeito adverso relevante

Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Devedora podem vir a ser partes ou serem mencionados e/ou chamados a depor em processos administrativos e judiciais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, que não tenham relação com a Devedora, porém cuja instauração e/ou

resultados pode afetá-la negativamente, impactando negativamente a reputação da Devedora direta ou indiretamente, e especialmente caso sejam condenados em processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando o exercício de suas funções na Devedora. Ainda, a gestão dos negócios existentes pode ser comprometida se a instauração e/ou andamento e/ou resultado de tais processos se apresentar mais complexa do que o esperado, consumir mais recursos e/ou demandar tempo e esforços adicionais da administração da Devedora, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos, ocasionando a perda de foco da administração para outros negócios.

A Devedora não tem como prever se surgirão futuras investigações, desdobramentos de eventuais investigações em curso ou alegações envolvendo a diretores, empregados ou membros do Conselho de Administração. Caso surjam investigações, alegações ou desdobramentos, a reputação, negócios, situação financeira, resultados operacionais, bem como a cotação das ações da Devedora, poderão ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(ww) Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Devedora

As mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos shopping centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos shopping centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, tendo em vista que grande parte das receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em shopping centers. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios e resultados operacionais da Devedora de forma negativa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(xx) A Devedora pode ser incapaz de implementar medidas sociais voltadas para os stakeholders e para as comunidades em que opera, incluindo a promoção de respeito, diversidade e inclusão, o que pode afetar negativamente a reputação da Devedora

Nos últimos anos, os órgãos reguladores e autorreguladores do mercado de capitais, o público investidor e a sociedade civil têm se mostrado cada vez mais atentos à efetiva adoção, pelas companhias e, mais especificamente, pelos emissores de valores mobiliários, de práticas: (i) ambientais, por meio da implementação de medidas visando à redução de impacto ao meio ambiente; (ii) sociais, por meio do comprometimento com o cuidado com seus colaboradores, fornecedores e comunidade de sua área de influência; e (iii) de governança, por meio de ações voltadas à aplicação eficiente e com responsabilidade dos recursos financeiros e humanos (ASG).

Em relação ao aspecto social, a implementação eficaz de práticas sociais depende da identificação contínua, dinâmica e sistemática, bem como de minucioso entendimento das principais características e demandas dos stakeholders com os quais a Devedora se relaciona e interage, e com as comunidades que influenciam ou são influenciadas pelos negócios da Devedora, de modo a avaliar os potenciais riscos e impactos gerados pelas operações da Devedora sobre tais pessoas e comunidades. Especificamente com relação aos shopping centers, que são um espaço de convívio e circulação de pessoas, questões sociais podem eclodir e afetar adversamente a imagem e, consequentemente, os resultados da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas sociais eficazes para o públicos e nas comunidades onde atua, incluindo a realização de treinamentos periódicos com colaboradores, implementação de processos internos específicos, contratação e alocação de times dedicados a esse tema, e inserção de medidas coercitivas com o objetivo de evitar que os stakeholders venham a praticar atos que não estejam alinhados com os pilares do respeito, da diversidade e inclusão, a reputação e, consequentemente, a percepção dos clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(a) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(b) Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário:

Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(c) Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI: Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Outros riscos

(a) Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como referida legislação possui início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(c) Risco da não realização da carteira de ativos**:** A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma,

qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(d) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, da Devedora e/ou de suas subsidiárias**:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(e) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, o que poderá causar um impacto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(f) *Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário:*

Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(g) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI:

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(h) Risco da existência de Credores Privilegiados:

Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".* Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*", de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(i) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos:

A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(j) Risco de Estrutura:

A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(k) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(l) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

(m) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores:

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (a) em primeira convocação, de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

(n) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Imóveis, tendo sido realizada com escopo restrito e, relativamente à matrícula dos Imóveis, por amostragem, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora e dos Imóveis foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI

(a) Risco de Formalização:

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Maior

(b) Risco de Concentração:

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) Risco de Resgate Antecipado:

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado

o disposto na Cláusula 5.4.1 do Termo de Securitização. Neste caso, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(d) Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI:

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI. Neste caso, os Titulares de CRI, mesmo que não tenham, inicialmente, aderido à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(e) Os CRI poderão ser objeto de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI:

Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI. Neste caso, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(f) Risco de não cumprimento de condições precedentes:

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes, sendo certo que o cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da garantia firme, está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item 14.1 deste Prospecto, até a data de obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou até a data de liquidação financeira dos CRI, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto, as condições precedentes foram acordadas entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Emissora, a Devedora, e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção "14. Contrato de distribuição de valores mobiliários", na página 106 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(g) Risco de Fungibilidade:

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(h) A participação de investidores considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter afetado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI:

Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), observado na taxa de corte da Remuneração de cada Série, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(i) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora:

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(j) Risco de Performance do Lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCIs, cujo pagamento depende da capacidade creditícia da Devedora. Caso a Devedora não consiga adimplir com suas obrigações, o pagamento das Debêntures será afetado e, por consequência, os CRI poderão não ser pagos o que acarretará prejuízos aos Titulares dos CR

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(k) Risco de baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

(l) Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI: Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(m) *Demais Riscos:* Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(n) Resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e liquidez no mercado secundário:

A Oferta é realizada em três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi efetuada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que pode afetar a liquidez de eventual série com menor demanda. A quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão foi realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes e que qualquer uma das Séries poderia não ser emitida. Os CRI da Série em que foi verificada uma demanda menor poderão ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente. Dessa forma, os Titulares de CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares de CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Gerais de Titulares de CRI das quais participem.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(o) Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Devedora no âmbito da Oferta:

As informações financeiras da Emissora e da Devedora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(p) Inexistência de Garantias:

Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os créditos imobiliários não contam com qualquer garantia. Na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações, os Titulares de CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os créditos imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(q) Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento:

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(r) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio:

Os CRI poderão ser integralizados com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma data de integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, administrado pelo BACEN; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração material na Taxa DI; (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (vi) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures.

Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(r) Prestadores de serviços dos CRI:

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderia afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Ademais, os prestadores de serviço contratados poderão ter relações comerciais com a Emissora e serem remuneradas pela Emissora pelos serviços prestados em relação à Oferta, podendo, ainda, ser remunerados por quaisquer outros serviços prestados e/ou que venham a prestar. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora e os prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses e prejudicar procedimentos necessários para a Emissão, afetando adversamente os CRI e os retornos esperados pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(t) Credores Privilegiados (MP 2.158-35):

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação. Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares de CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(u) Risco referente à Taxa DI:

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRI, ou ainda, que a Remuneração dos CRI devem ser limitadas à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo poder judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa da Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(v) Risco referente à Ausência de Análise Prévia da CVM e da ANBIMA:

A Oferta foi registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, de forma que este Prospecto Definitivo, os demais documentos da Oferta e as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelos Coordenadores não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta Autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor. Ademais, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", expedidas pela ANBIMA e do artigo 19 do Código ANBIMA, ambos atualmente em vigor, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de 7 (sete) dias contados da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma tentativo

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina e Disponibilização do Prospecto Preliminar	10/03/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*Roadshow)*	11/03/2026
3.	Início do Período de Reserva	18/03/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	30/03/202
5.	Procedimento de *Bookbuilding*	31/03/2026
6.	Comunicado de Resultado de *Bookbuilding*	31/03/2026
7.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo (2) (3)	01/04/2026
8.	Data de Início de Liquidação da Oferta	02/04/2026
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento (3)	Até 180 dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto Preliminar, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Definitivo; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") poderá: **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "**RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA**".

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, contando com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, que não se enquadram como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Participantes Especiais**", em conjunto com Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**", e "**Termos de Adesão**"), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição e aquisição dos CRI por qualquer número de investidores. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contou com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**"), nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definidos); e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos investidores, nos Meios de Divulgação.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, "**Meios de Divulgação**").

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**"), nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos investidores, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

Após o início da Oferta a Mercado, foi permitido à Devedora, à Emissora, às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes esteja trabalhando ou assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas nos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: (i) contém as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilita a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (iii) possui declaração de que o Investidor obteve exemplar dos Prospectos e da Lâmina.

Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto no Contrato de Distribuição, em especial o quanto disposto acima e, se aplicável, assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foi informado ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Os Coordenadores recomendaram aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes nos Prospectos e na lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

O montante de 204.282 (duzentos e quatro mil, duzentos e oitenta e dois) CRI, ou seja, 20,40% (vinte inteiros e quarenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, observando os termos e condições indicados na seção 8.2 deste Prospecto, incluindo os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional.

Plataforma de Distribuição: A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Pessoas Vinculadas: Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme foi obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora e/ou da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pela Emissora e por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

SOB PENA DE CANCELAMENTO DE SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO PELOS COORDENADORES DA OFERTA OU PELO PARTICIPANTE ESPECIAL DA OFERTA QUE O RECEBEU, CADA INVESTIDOR DEVERIA INFORMAR EM SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, OBRIGATORIAMENTE, SUA QUALIDADE DE PESSOA VINCULADA, CASO SEJA ESSE O CASO.

Considerando que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), observado na taxa de corte da Remuneração de cada Série, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas; a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como o Plano de Distribuição.

CASO A OFERTA SEJA MODIFICADA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 67 E 69 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A MODIFICAÇÃO DEVERÁ SER DIVULGADA, OBSERVADOS OS CRITÉRIOS DE RESTITUIÇÃO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, LER A SEÇÃO "7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 71 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 67 DESTE PROSPECTO.

Critério de Colocação: Considerando que, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Oferta, não houve rateio operacionalizado pelos Coordenadores, conforme Critério de Rateio.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O CRITÉRIO DE RATEIO, LER A SEÇÃO "8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES" NA PÁGINA 69 DESTE PROSPECTO.

O resultado da colocação acima foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuildin*g, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Distribuição Parcial: Não foi admitida distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI inicialmente ofertados serão colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação.

Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Prazo de Colocação**").

Encerramento da Oferta: Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

A EMISSORA E A DEVEDORA OBRIGARAM-SE, POR MEIO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO A: (I) NÃO CONTATAR OU FORNECER INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA A QUALQUER POTENCIAL INVESTIDOR, EXCETO SE PREVIAMENTE ACORDADO COM OS COORDENADORES; E (II) INFORMAR AOS COORDENADORES, ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE SUBSEQUENTE, A OCORRÊNCIA DE CONTATO QUE RECEBA DE POTENCIAIS INVESTIDORES QUE VENHAM A MANIFESTAR SEU INTERESSE NA OFERTA, COMPROMETENDO-SE DESDE JÁ A NÃO TOMAR QUALQUER PROVIDÊNCIA EM RELAÇÃO AOS REFERIDOS POTENCIAIS INVESTIDORES NESTE PERÍODO.

Subscrição e integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos deste Prospecto, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

Os CRI poderão ser subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma data de integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, administrado pelo BACEN; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI; (iii) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (v) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI são destinados a investidores em geral. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160, caso qualquer dos Coordenadores eventualmente **(i)** venha a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e **(ii)** tenha interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI por qualquer dos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto Definitivo, em especial o subitem 7.3.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do "Anexo E" da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60 e foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI

Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário ou ao setor de shopping centers; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 26 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*", NA PÁGINA 26 ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (ii) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (iii) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("**Critérios de Restituição**").

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE-CVM.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta é realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da SRE-CVM e o Comunicado ao Mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do "Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos locais previstos pelo art. 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE-CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE-CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta,

devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 7.1 do Contrato de Distribuição e no item 14.1 da seção 14 deste Prospecto Definitivo.

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

Oferta Não Institucional: O montante de 204.282 (duzentos e quatro mil, duzentos e oitenta e dois) CRI, ou seja, 20,40% (vinte inteiros e quarenta centésimos por cento) do montante de CRI inicialmente ofertado (sem considerar os CRI Adicionais), foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**").

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional: Considerando que os CRI objeto das intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais válidas e admitidas foi igual a 204.282 (duzentos e quatro mil, duzentos e oitenta e dois) CRI e os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, decidiram por alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso (i) a totalidade das intenções de investimento da Oferta válidas e admitidas realizadas por Investidores Não Institucionais fosse superior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), e (ii) os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, decidissem por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, seria realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas intenções de investimento da Oferta e não alocado aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que eventual arredondamento seria realizado para baixo até o número inteiro ("**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**").

Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, mantiveram a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional. No caso de Investidores Não Institucionais que enviaram/formalizaram intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularam uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções foram automaticamente canceladas.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Emissora e/ou da Devedora não puderam ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional: Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais, fossem eles considerados Pessoas Vinculadas ou não ("**Oferta Institucional**").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Considerando que as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais não excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, não houve rateio. Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedessem o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional e após o exercício total do Lote Adicional, os Coordenadores dariam prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, melhor atendessem os objetivos da Oferta, sendo que seria levado em consideração relações com

clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Devedora, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160 ("**Critério de Rateio da Oferta Institucional**" e, em conjunto com o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, "**Critério de Rateio**").

Os CRI foram distribuídos a Investidores Não Institucionais, mediante concessão de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Devedora do lastro único dos CRI enquadra-se como emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**"), nos termos do art. 38 da Resolução CVM 80, e consequentemente, emissor frequente de renda fixa ("**EFRF**"), nos termos do artigo 38-A, inciso I, da Resolução CVM 80.

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização

A presente Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 369.782/25-2 em 31 de outubro de 2025.

A emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 9 de março de 2026, cuja ata foi devidamente registrada na JUCERJA em 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739 ("**RCA da Devedora**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme o Anexo III a este Prospecto Definitivo.

8.4. Regime de Distribuição

Observado o cumprimento das obrigações e das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na Seção 14 deste Prospecto, os Coordenadores estruturaram a Oferta dos CRI em regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, para o Valor Total da Emissão, observado que o Lote Adicional, caso fosse emitido, seria colocado sob o regime de melhores esforços.

Os Coordenadores estarão obrigados a subscrever e integralizar os CRI não colocados no âmbito da Oferta, de forma individual e não solidária, caso a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* não seja suficiente para atingir o volume total de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Garantia Firme**") até a Data Limite de Garantia Firme (conforme abaixo definida), de acordo com a proporção prevista na tabela abaixo:

Coordenador	**Valor Máximo da Garantia Firme Individual e Não Solidária**	**%**
Itaú BBA	R$ 225.000.000,00	22,50%
BTG Pactual	R$ 225.000.000,00	22,50%
Bradesco BBI	R$ 225.000.000,00	22,50%
XP Investimentos	R$ 225.000.000,00	22,50%
Santander	R$ 100.000.000,00	10,00%
Total	**R$1.000.000.000,00**	**100%**

A Garantia Firme aqui estabelecida será exercida conforme abaixo e será válida até 08 de abril de 2026, quando se encerra qualquer obrigação dos Coordenadores em relação à subscrição firme dos CRI objeto da Garantia Firme ("**Data Limite da Garantia Firme**"), podendo ser prorrogada a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação formal por escrito enviada pelos Coordenadores à Devedora.

Caso a Garantia Firme venha a ser exercida pelos Coordenadores, os CRI serão por eles subscritos na Taxa Teto da Remuneração da respectiva Série prevista no Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores poderão escolher individualmente a Série que mais lhes convier ou uma combinação das três, a seu exclusivo critério.

A obrigação relativa à Garantia Firme pelos Coordenadores disposta acima será exercida no Prazo de Colocação, desde que: **(i)** seja verificado o cumprimento das Condições Precedentes ou caso tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores; e **(ii)** não se verifique demanda pela totalidade dos CRI por Investidores da Oferta no Procedimento de *Bookbuilding* (sem considerar os eventuais CRI Adicionais) em conformidade com os demais termos e condições deste Prospecto e do Contrato de Distribuição.

8.5. Dinâmica *de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;*

Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto Preliminar, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definido: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; (iii) da quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das Séries; e (iv) da taxa final de Remuneração de cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures ("**Procedimento de Bookbuilding").** No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva compreendido entre 18 de março de 2026 (inclusive) e 30 de março de 2026 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na Lâmina e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar esteve disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor deveria indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à taxa teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este fosse o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram todas as intenções de investimento que receberam, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva Série), até que fosse atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão, sem considerar a eventual emissão dos CRI Adicionais;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) nos casos em que o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série foi inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de Taxa Teto de cada Série, a qual foi divulgada ao mercado nos termos do Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e para apuração da taxa final, foram observados os procedimentos descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

Para fins de esclarecimento, conforme previsto no item (iii) acima, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente foram levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("**Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding***").

O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

A alocação dos CRI entre as Séries foi realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, isto é, a quantidade de CRI 1ª Série foi diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI alocada em cada uma destas determinadas séries, sendo que qualquer uma das séries poderia ser cancelada, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, ou seja, à 1.000.000 (um milhão) de CRI, considerando não exercício de Lote Adicional de CRI. Observado o disposto acima, os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding.*

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Lote Adicional de CRI"), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados totalizando até 1.250.000 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) CRI ("CRI Adicionais"), a critério da Devedora, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM. Diante do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (i) a Devedora não exerceu a prerrogativa do exercício do Lote Adicional de CRI; e (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI foram aditados de maneira a refletir a quantidade de CRI efetivamente emitida, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures, as quais foram subscritas e integralizadas diretamente pela Emissora.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: as 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 BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. e/ou do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou fundo soberano.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures que conta com as características descritas nesta seção "INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS", conforme abaixo.

Os CRI são lastreados nos créditos imobiliários devidos pela Devedora por força das Debêntures, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

O valor dos Créditos Imobiliários é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) tendo em vista que foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

Os Créditos Imobiliários são considerados performados.

Características Relevantes das Debêntures

As Debêntures possuem as seguintes características, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, da seção "*Documentos ou informações incorporados ao Prospecto Definitivo por referência ou como anexos*" deste Prospecto Definitivo.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total;

QUANTIDADE DE DEBÊNTURES

Foram emitidas 1.000.000 (um milhão) Debêntures, sendo (i) 646.700 (seiscentas e quarenta e seis mil e setecentas) Debêntures da Primeira Série; (ii) 115.397 (cento e quinze mil, trezentos e noventa e sete) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 237.903 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e três) de Debêntures da Terceira Série.

A quantidade de Debêntures poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures ("**Lote Adicional das Debêntures**"), totalizando até 1.250.000 (um milhão e duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo que a Devedora optou por não realizar o exercício do Lote Adicional das Debêntures.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos;

REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Primeira Série**).

Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Segunda Série**").

Remuneração das Debêntures da Terceira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Terceira Série**" e, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração das Debêntures**").

A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive), até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração das Debêntures em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, ou a data de resgate antecipado das Debêntures da respectiva Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da respectiva Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

P = Debêntures Primeira Série: 97,00%

Debêntures Segunda Série: 98,00%

Debêntures Terceira Série: 100,00%

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

Sendo que:

Dik = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 2º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração da respectiva Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 08, considerando que os dias 08, 09 e 10 são Dias Úteis;

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores $\left(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, deverá ser acrescido à Remuneração da respectiva Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante acima.

(vi) Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "**Período de Capitalização**" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures de Terceira Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do **Anexo II** da Escritura de Emissão de Debêntures. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.

c) prazos de vencimento dos créditos;

VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2031 ("**Data de Vencimento Primeira Série das Debêntures**"); (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2033 ("**Data de Vencimento Segunda Série das Debêntures**"); e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2036 ("**Data de Vencimento Terceira Série das Debêntures**" e, em conjunto com Data de Vencimento Primeira Série e Data de Vencimento Segunda Série, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

d) períodos de amortização;

PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série ("**Data de Amortização Primeira Série das Debêntures**"); (ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, Data de Vencimento Segunda Série ("**Data de Amortização Segunda Série das Debêntures**"); e (iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 10 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 12 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento Terceira Série ("**Data de Amortização Terceira Série das Debêntures**", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "**Data de Amortização das Debêntures**" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "**Datas de Pagamento das Debêntures**"), nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão.

d) finalidade dos créditos;

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação de Recursos das Debêntures.

e) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

Os CRI e/ou os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.

Para mais informações sobre a Destinação de Recursos das Debêntures ver a Seção 3 - “Destinação dos Recursos” nas páginas 16 a 25 deste Prospecto Definitivo.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos. Os CRI e/ou os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não há cessão dos direitos creditórios à Securitizadora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão. As Debêntures serão adquiridas pela Securitizadora por meio de subscrição privada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui originador ou cedente para a concessão dos Créditos Imobiliários, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, oriundos das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Todavia, a concessão de crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures por meio de depósito na Conta Centralizadora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo º, inciso II da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais Debêntures, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.

Ainda, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo (i) resgate antecipado total das debêntures da 4ª emissão da Devedora e, consequentemente, dos certificados de recebíveis imobiliários da 347ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A.; (ii) resgate antecipado total das debêntures da 5ª emissão da Devedora; e, (iii) resgate antecipado total das debêntures da 6ª emissão da Devedora.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 3% (três por cento) dos CRI de sua emissão, e aproximadamente 3% (três por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros da Devedora e o respectivo impacto nestes com a emissão das Debêntures, vide o fator de risco "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Debêntures sejam resgatadas, total ou parcialmente, ou consideradas vencidas antecipadamente, conforme disposições sobre Resgate Antecipado das Debêntures e Eventos de Vencimento Automático e Eventos de Vencimento Não Automático descritos na Seção "*10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos*" deste Prospecto Definitivo.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE RESGATE ANTECIPADO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E DE AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA DOS CRI INDICADAS NAS CLÁUSULAS 6 E SEGUINTES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "RISCO DE RESGATE ANTECIPADO" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série**") e/ou das

Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série**"), a critério da Emissora ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, calculado nos termos abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**,** o prêmio previsto no item (c) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total de cada Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano

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

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento).

O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário ("**Comunicação de Resgate Antecipado**") com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Data do Resgate Antecipado**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observado o disposto acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Devedora.

Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

As Debêntures resgatadas serão canceladas pela Devedora.

<u>Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures</u>

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série**") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Série**"), observados os termos e condições previstos abaixo ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures**").

Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e **(c)** prêmio de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termo abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

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

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento).

A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures ("**Comunicação da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Securitizadora a título da Amortização Extraordinária Parcial das Debêntures, o qual deverá ser calculado conforme a Cláusula 6.23.2. da Escritura de Emissão de Debêntures; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures.

O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de todas as séries, a critério da Devedora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.

Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Securitizadora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma estabelecida no Termo de Securitização

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Securitizadora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures**").

Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Devedora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar o resgate por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("**Notificação de Resgate**"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("**Prêmio de Resgate**");

(ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

(iv) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Securitizadora, pela Devedora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Securitizadora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Devedora, a partir da Primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

Recebida a Notificação de Resgate, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total dos CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Securitizadora à Devedora, deverão ser resgatadas pela Devedora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

O valor a ser pago pela Devedora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate.

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

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

As Debêntures resgatadas nos termos deste item. serão canceladas pela Emissora.

<u>Vencimento Antecipado das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI</u>

Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora no prazo abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de

Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Vencimento Antecipado Automático

Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Devedora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "Controladas Relevantes" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora;

(ii) decretação de falência da Devedora, requerimento de autofalência pela Devedora ou pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Devedora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "Controladas" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Devedora sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Devedora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) enquanto estiverem vigentes (a) as debêntures da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.", celebrado em 08 de março de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos ("Debêntures da 8ª Emissão"), ou (b) quaisquer outras dívidas a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118" e "Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário", respectivamente), sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada;

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(xiii) caso a Devedora deixe de possuir registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM.

Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Devedora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "Operação Societária Autorizada");

(iv) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) se a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; (b) a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou (c) houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora. Considera-se “Efeito Adverso Relevante” qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Devedora na Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Devedora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril e 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora (“Leis Anticorrupção”); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Devedora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (Net Operating Income), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Devedora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Devedora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em

uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Devedora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; (c) concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (d) tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Devedora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "NOI" considera a receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos shoppings e provisão para devedores duvidosos;

(xi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Devedora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada; ou (c) forem observados os seguintes requisitos, cumulativamente: (c.1) não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; (c.2) a redução de capital social da Devedora não resultar em uma redução superior a 10% (dez por cento) considerando o seu capital social na presente data; (c.3) respeitar o limite de redução de capital social de 5% (cinco por cento) por exercício social; (c.4) a redução de capital social não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação ("Reduções de Capital Social Autorizadas"). A Securitizadora, ao subscrever e integralizar as Debêntures, e cada um dos Titulares dos CRI, ao subscrever e integralizar os CRI, no mercado primário ou ao adquirir os CRI no mercado secundário, serão considerados como tendo aprovado a realização das Reduções de Capital Social Autorizadas, independentemente da realização de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, caso, por força de lei ou por qualquer motivo, determinada Redução de Capital Social Autorizada deva ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista deverá proceder a tal formalização sem que seja necessária qualquer aprovação adicional por parte dos Titulares dos CRI;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) após o término da vigência ou resgate antecipado total das Debêntures da 8ª Emissão ou de qualquer outra dívida a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, alteração do objeto social da Devedora nesta data que modifique as atividades principais desenvolvidas pela Devedora ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Devedora;

(xv) não observância, pela Devedora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2026:

Relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

Relação entre:

O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Devedora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Devedora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2 do Termo de Securitização deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2 do Termo de Securitização, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Devedora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Devedora receber carta encaminhada pela Emissora informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Emissora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. O resgate deverá ocorrer mediante depósito na Conta Centralizadora.

Os valores mencionados nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2. do Termo de Securitização para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures.

Para os fins do disposto no item "(xiv)" da Cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" a "(xvii)" da Cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização. Desse modo, a Devedora desde já se comprometeu, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos aqui dispostos para que a Emissora possa acompanhar os Índices Financeiros.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos e da cobrança do pagamento das Debêntures serão realizados pelo Agente Fiduciário, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Observado o disposto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá comunicar os Titulares dos CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificará a Destinação dos Recursos das Debêntures na forma abaixo prevista. Adicionalmente, a regularidade e legalidade da Escritura de Emissão de Debêntures foi realizada por meio de assessor legal independente contratado para este fim.

A comprovação da Destinação dos Recursos será feita semestralmente, a partir da data de Emissão das Debêntures, por meio **(i)** do Relatório de Verificação, informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e **(ii)** dos Documentos Comprobatórios. A Devedora enviará ao Agente

Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("**Data de Verificação**"), nos dias 30 de abril e 31 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 31 de outubro de 2026 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2026, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2,Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**") será responsável pela custódia de uma via original emitida digitalmente(i) da Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos; (i) Escritura de Emissão de Debêntures e de eventuais aditamentos; e (iii) do Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, devidamente assinadas pelas respectivas partes em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pela Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que os de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos lhe forem apresentadas.

O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**") e ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Banco Liquidante**") foram contratados, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração e liquidação dos CRI, respectivamente.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12 abaixo.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro, é composto exclusivamente pelas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Devedora: Allos S.A.	
Data de Constituição	08/07/2003
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade anônima constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 22357 e com ações negociadas na B3
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
Prazo de Duração	Indeterminado

A Devedora tem como objeto social (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

As principais disposições contratuais relativas aos Créditos Imobiliários são descritas na Seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, na página 74 deste Prospecto.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, estão incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Capitalização da Devedora

A capitalização total da Devedora, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), contas a pagar – *Leasing* (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição histórica naquela data na coluna “Histórico”; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 974.361.432,74 (novecentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas no item “14.2” deste Prospecto, na coluna “Ajustado pós Oferta”. As informações abaixo referentes à coluna “Histórico”, foram extraídas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

	Em 31 de dezembro de 2025	
	Histórico	Ajustado após Oferta [2]
	(Em milhares de R$)	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	325.357	325.357
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	5.553.953	6.528.314
Contas a pagar de *Leasing* (circulante e não circulante)	220.368	220.368
Obrigações a pagar por aquisição de empresa (circulante e não circulante)	17.887	17.887
Total do Patrimônio Líquido	13.899.006	13.899.006
Capitalização Total [1]	20.016.571	20.990.932

(1) A Capitalização Total consiste na soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), contas a pagar de *leasing* (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização total.

(2) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos estimados da Oferta, ou seja, recursos brutos de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas no item "14.2" deste Prospecto, perfazendo recursos líquidos, que serão captados no âmbito da Emissão, no montante de R$ 974.361.432,74 (novecentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos).

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, e em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

A capitalização da Devedora não sofreu nenhum impacto relevante desde 31 de dezembro de 2025.

Os recursos líquidos que serão captados no âmbito da Emissão apresentarão, na data do recebimento de tais recursos líquidos, impactos (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade da Devedora, conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

Índices Financeiros

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna "Índice Histórico", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; e (ii) na coluna "Índice Ajustado pós Oferta", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que serão captados no âmbito da Emissão:

	Em 31 de dezembro de 2025	
Índice de Liquidez	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado após Oferta**
Liquidez geral (em dias) [1]	2,148	2,062

(1) O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão de ativo circulante somado ao ativo não circulante pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025.

	Em 31 de dezembro de 2025	
Índice de Atividade	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado após Oferta**
Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias) [1]	50	50
Giro do Ativo Médio Total [2]	0,107	0,105

(1) O prazo médio de recebimento de clientes corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio do contas a receber (saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2025 acrescido do saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2024 dividido por dois) pela (ii) receita bruta (receita líquida de aluguel, estacionamentos, e serviços bruta dos impostos e contribuições e outras deduções) do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no exercício social (365 dias).

(2) O giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) da receita líquida de aluguel e serviços no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 pela (ii) soma do ativo total em 31 de dezembro de 2025 e do ativo total em 31 de dezembro de 2024 dividido por dois.

	Em 31 de dezembro de 2025	
Índice de Endividamento	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado após Oferta**
Índice de endividamento (1)	0,871	0,941

(1) O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025.

	Em 31 de dezembro de 2025	
Índice de Lucratividade	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado após Oferta**
Margem líquida (1)	33%	33%

(1) A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido do período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2025 pela receita líquida de aluguel e serviços do mesmo período.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações é facultativa e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto Definitivo. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora. Para maiores informações, vide o fator de risco "Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora" constante na página 31 deste Prospecto Definitivo.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relevantes:

- Certificado de Recebíveis Imobiliários devidos pela Altar Empreendimentos e Participações (CNPJ 17.848.419/0001-09) detidos em carteira comercial, com saldo de aproximadamente R$ 42 milhões, emitidos em junho de 2012, com vencimento em julho de 2027. Tal operação conta com taxa de TR + 11,25% a.a. e fiança da Aliansce Shopping Centers SA, além de alienação fiduciária e cessão fiduciária em garantia.

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 321 milhões em nome da Br Malls Participações SA (CNPJ 06.977.745/0001-91), com data de abertura em 06/2020 e vencimento em 10/2026. Tal operação conta com taxa de CDI + 1,29% a.a. e garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e fiança da Aliansce Shopping Centers SA.

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 67,5 milhões em nome da Aliansce Sonae Shopping Centers (CNPJ 05.878.397/0001-32), com data de abertura em 2015 e vencimento em 2030. Tal operação conta com taxa da operação em TR + 9,88% a.a. e garantias de Aval, Cessão fiduciária e Alienação Fiduciária de imóvel em garantia.

- Fianças fiscais em nome do Condomínio Shopping Parque D. Pedro (CNPJ 04.895.234/001-79) e da Aliansce Sonae Shopping Centers SA (CNPJ 05.878.397/0001-32), com saldo contábil total de R$ 11,2 milhões e datas de abertura em 01/2021, 05/2022, 06/2022, respectivamente, e vencimento em 01/2031. Tais fianças não possuem garantia a elas são aplicadas comissões de 0,70% aa a 0,84% aa.;

- O Itaú BBA presta serviços de Sispag, cobrança e folha de pagamento para o grupo da Devedora, com volumes financeiros anualizados aproximados de R$ 13,0 bilhões em Sispag, R$ 5,47 bilhões em cobrança e R$ 420 milhões em folha de pagamento, calculados a partir das volumetrias mensais mais recentes disponíveis; e

- Operações com a mesa de energia que totalizam aproximadamente R$ 241,1 milhões.

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Itaú BBA e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14. Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 106 deste Prospecto Definitivo, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico. A Devedora, na data deste Prospecto Definitivo, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ESCRITURADOR E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder, o Escriturador e o Banco Liquidante, nesta data, integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder mantém, na data deste Prospecto Definitivo, relacionamento comercial com o Escriturador e Banco Liquidante no curso normal dos negócios, observadas as políticas de segregação de atividades. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador e Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O SANTANDER E A EMISSORA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Santander ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e a Emissora. Contudo, o Santander poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Santander ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

As partes declaram que, na data deste Prospecto, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Santander como Coordenador a Oferta.

Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Santander ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

ENTRE O SANTANDER E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Santander e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

ALLOS S.A. – 5878397000132

A Devedora contratou, com o Santander, serviços gerais de gestão de caixa, como pagamentos e recebimentos, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas;

Aplicações financeiras em operações de Certificado de Depósito Bancário, no montante aproximado de R$ 160.000.000,00, com retorno aproximado entre 100% e 102% do CDI;

SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA. - 1874077000153

A Companhia contratou, com o Santander, serviços gerais de gestão de caixa, como pagamentos e recebimentos, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas;

CONSORCIO EMPREENDEDOR DO RIO ANIL SHOPP – 17368996000195

A Companhia contratou, com o Santander, serviços gerais de gestão de caixa, como pagamentos e recebimentos, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas;

BR MALLS PARTICIP AS – 6977745000191

A Companhia contratou, com o Santander, serviços gerais de gestão de caixa, como pagamentos e recebimentos, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas;

Aplicações financeiras em operações de Certificado de Depósito Bancário, no montante aproximado de R$ 31.000.000,00, com retorno aproximado entre 100% e 102% do CDI;

Ademais, o grupo possui serviços gerais de gestão de caixa de menor volumetria, como pagamentos e recebimentos, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas.

ENTRE O SANTANDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Santander atua ou atuou.

O Santander e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Santander na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O SANTANDER E O CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante participa como prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Santander atua ou atuou.

O Santander e o Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Santander na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O SANTANDER E O BANCO LIQUIDANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Santander atua ou atuou.

O Santander e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Santander na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O SANTANDER E O ESCRITURADOR

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Santander atua ou atuou.

O Santander e o Escriturador não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Santander na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o BBI atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Bradesco BBI, que consiste principalmente na seguinte transação relevante:

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 400 milhões em nome da Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91), com data de abertura em 06/2020 e vencimento em 04/2025. Tal operação conta com taxa de CDI+1,58% a.a. e garantia AVAL da Allos S.A.

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

ENTRE O BRADESCO BBI E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Bradesco BBI atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o Bradesco BBI atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Banco Liquidante. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Escriturador. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BTG PACTUAL E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do BTG Pactual, que consiste principalmente na seguinte transação relevante:

- Aplicações financeiras realizadas pela Companhia e por sociedades integrantes do seu conglomerado econômico em fundos de investimento administrados por sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual, com saldo bruto atual de, aproximadamente, R$ 132 milhões. A Companhia realizou, nos últimos 12 meses, o pagamento de um montante correspondente a, aproximadamente, R$707 mil a título de taxa de administração; e

- aplicações financeiras realizadas em Certificados de Depósito Bancário (“CDBs”) de emissão do BTG Pactual, com remuneração equivalente a 101% do CDI, com saldo bruto, na data deste Memorando, correspondente a aproximadamente R$400 milhões, sendo que a emissão de tais CDBs varia entre 22 de abril de 2025 e o vencimento entre 22 de abril de 2026; e

- Sociedade pertencente ao conglomerado econômico mantém aplicações financeiras realizadas em Certificados de Depósito Bancário (“CDBs”) de emissão do BTG Pactual, com remuneração equivalente a 101% do CDI, com saldo bruto, na data deste Memorando, correspondente a aproximadamente R$100 milhões, sendo que a emissão de tais CDBs varia entre 22 de abril de 2025 e o vencimento entre 22 de abril de 2026; e

- A Sociedade pertencente ao conglomerado econômico da Devedora realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do BTG Pactual. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R$900 mil.

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

ENTRE O BTG PACTUAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BANCO BTG PACTUAL E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BANCO BTG PACTUAL E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BTG Pactual e o Banco Liquidante. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BANCO BTG PACTUAL E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BTG Pactual e o Escriturador. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Definitivo, a XP Investimentos e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP Investimentos, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, a XP Investimentos atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

A XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A XP Investimentos e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o grupo econômico da XP Investimentos, que consiste, principalmente, em operações de derivativos. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor da XP ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que a XP poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

A Devedora e sociedades do grupo econômico da Devedora poderão, no futuro, vir a contratar a XP Investimentos e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para celebrar acordos, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras relacionadas com a Devedora ou sociedades do grupo econômico da Devedora.

A XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (além das ações e dos valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações) de emissão da Devedora. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão: (i) mediante a

solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora (inclusive ações), com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Devedora; (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico da XP e fundos de investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Devedora, e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto conforme previsto no Contrato de Distribuição não há qualquer remuneração a ser paga pela Devedora à XP ou sociedade de seu conglomerado no contexto da Oferta.

A XP Investimentos e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

ENTRE O XP INVESTIMENTOS E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos. A XP Investimentos utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Agente Fiduciário.

A XP Investimentos e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante. O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

A XP Investimentos utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e o Custodiante.

A XP Investimentos e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante. O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

A XP Investimentos utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e o Banco Liquidante.

A XP Investimentos e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

A XP Investimentos utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e o Escriturador.

A XP Investimentos e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador.

ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados à presente Oferta, à oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão de CRI da Emissora, a qual é lastreada em debêntures de emissão da Devedora, a Emissora não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante participa como outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A EMISSORA E O ESCRITURADOR/BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente Fiduciário qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Custodiante figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Custodiante qualquer relacionamento comercial. no mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Custodiante. as partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Banco Liquidante figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Banco Liquidante qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Banco Liquidante. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Escriturador figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Escriturador qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Escriturador. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

A Oferta é irrevogável e irretratável, sendo certo que, na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes indicadas abaixo que correspondam a um interesse legítimo da Emissora e/ou da Devedora e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora e/ou de pessoas a eles vinculadas, poderá ser observado o quanto previsto no artigo 58 e no §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes que não estejam cobertas pelo parágrafo acima, poderá ser observado o quanto previsto no §5º do art. 70 da Resolução CVM 160.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforma alterada ("**Código Civil**"), até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até data da liquidação da Oferta (*exclusive*) (sendo certo que aquelas verificadas até a data da obtenção do registro, deverão ser mantidas até a data da liquidação), sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer obrigações para os Coordenadores e a Garantia Firme deixará de existir ("**Condições Precedentes**"), sendo certo que, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160, a Oferta é irrevogável, observado o disposto abaixo, e uma vez cumpridas as Condições Precedentes:

(i) obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública dos CRI, bem como o registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

(ii) manutenção do registro de companhia aberta pela Devedora;

(iii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora e pela Devedora, atestando que, na data de publicação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e da liquidação financeira da Oferta, todas informações prestadas aos Investidores da Oferta, bem como as declarações feitas pela Emissora e pela Devedora e constantes nos Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para tomada de decisão dos potenciais investidores;

(iv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e entidades controladas pela Devedora, conforme a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações ("**Controladas**"), perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidamente adimplidas;

(v) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Devedora e da Emissora, de todas e quaisquer aprovações societárias, regulamentares (incluindo, mas não se limitando, a CVM, se aplicável) e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão;

(vi) obtenção do registro e envio da Aprovação Societária registrada que delibera sobre a Emissão de Debêntures;

(vii) ausência de impropriedades nos documentos apresentados pela Devedora ou por suas Controladas, conforme aplicável, para consecução da Oferta que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o estabelecido nos documentos da Emissão;

(viii) realização de *bring down due diligence* com relação à Devedora e à Emissora em data anterior **(a)** ao início do *roadshow*, **(b)** à conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e **(c)** à liquidação da Oferta;

(ix) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Emissão, inclusive para fins de registro da Oferta na B3 e do pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;

(x) declaração que os registros, bem como os itens de atualização obrigatória dos formulários de referência da Emissora e da Devedora perante a CVM estão atualizados;

(xi) ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e da Devedora constantes das normas da CVM e da ANBIMA aplicáveis à Emissora, à Devedora e à Oferta, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160;

(xii) fornecimento em tempo hábil, pela Devedora aos Coordenadores e aos assessores legais da Oferta ("**Assessores Legais**"), de todas as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Emissão;

(xiii) obtenção de classificação de risco definitiva mínima de "AAA(bra)" para a Emissão, a ser atribuída por pelo menos uma das agências de classificação dentre a (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40;

(xiv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos Assessores Legais, incluindo, mas não se limitando, ao Prospecto Preliminar elaborado nos termos do artigo 20 da Resolução 160, ao Prospecto Definitivo, conforme modelo constante do Anexo E da Resolução CVM 160, a Lâmina, conforme modelo constante do Anexo J da Resolução 160, o documento de aceitação da Oferta, ao Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI, o Contrato de Distribuição, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o material publicitário da Oferta e os documentos de suporte e apresentações aos potenciais investidores, caso aplicáveis, o requerimento de registro da Oferta, a declaração da Emissora nos termos do artigo 27, item "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Devedora para fins da comprovação de seu enquadramento como EGEM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160 e do artigo 38 da Resolução CVM 80, caso aplicável, os quais conterão, conforme aplicável, todas as condições da Emissão propostas no Contrato de Distribuição, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas entre as Partes;

(xv) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos Assessores Legais, do levantamento de informações e do processo de *Due Diligence*, bem como dos procedimentos de *Back-up*, cujo escopo foi determinado pelos Coordenadores e o assessor legal dos Coordenadores, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas, o qual considerará, inclusive, as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora as quais deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, observadas as disposições da Resolução CVM 160;

(xvi) recebimento, pelos Coordenadores, de um checklist de cumprimento das disposições vigentes dos Normativos ANBIMA, a ser elaborado pelos Assessores Legais dos Coordenadores, antes da data de publicação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar, conforme modelo de checklist enviado pelos Coordenadores;

(xvii) entrega, aos Coordenadores, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final de opinião legal emitida pelos Assessores Legais, em termos satisfatórios aos Coordenadores, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, nos Normativos ANBIMA e nas demais normas aplicáveis; **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de *Due Diligence*; e **(e)** ausência de indícios de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta ("***Legal Opinion***");

(xviii) recebimento, pela Emissora de *Legal Opinion* elaborado pelo assessor legal da Devedora em termos usuais para operações desta natureza, em padrão de mercado;

(xix) se solicitado pelos Coordenadores, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (*CFO Certificate*) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos e/ou dos demais documentos da Oferta, que não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), observado que tais informações, conforme o caso, deverão ser compatíveis, estar contidas, ser calculadas com base em e contar com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora e/ou nas informações contábeis intermediárias revisadas da Devedora;

(xx) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores nas demonstrações financeiras e/ou no processo de *Due Diligence* da Devedora e da Emissora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a situação econômica, financeira, jurídica, reputacional da Devedora, da Emissora e/ou a Oferta;

(xxi) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora, à Devedora, ou a quaisquer de suas controladas, direta ou indireta, condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;

(xxii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômica, financeira, jurídica, reputacional ou operacional da Emissora e/ou da Devedora, exceto se justificado pela Emissora e/ou pela Devedora e previamente aprovados pelos Coordenadores;

(xxiii) não ocorrência de **(a)** um evento de Resilição Involuntária (conforme definida no Contrato de Distribuição) e/ou Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição) descritas no Contrato de Distribuição, **(b)** ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e/ou da Devedora no âmbito do Contrato de Distribuição; **(c)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão;

(xxiv) não ocorrência de alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no *caput* do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável;

(xxv) inexistência de descumprimento pela Emissora e/ou pela Devedora da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), a não ser que **(a)** haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou **(b)** seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora;

(xxvi) inexistência de descumprimento pela Emissora e/ou pela Devedora da legislação que versa sobre o não incentivo a prostituição, não utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil e/ou a trabalho em condição análoga à de escravo ou, ainda, relacionados a raça e gênero e direitos dos silvícolas ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxvii) inexistência de violação, pela Emissora e/ou pela Devedora, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei do Mercado de Valores Mobiliários e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Emissora ("**Leis Anticorrupção**");

(xxviii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, decretação de falência, pedido de autofalência da Emissora, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido); **(b)** pedido de falência da Emissora, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal; **(c)** propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, de medida judicial contra o direito de credores declararem antecipadamente vencidas dívidas no mercado financeiro e/ou de capitais ou de excutir garantias (cautelares ou não) no âmbito de tais dívidas, ou **(d)** propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, de plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão/homologação pelo juiz competente, ou ainda requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias à recuperação judicial (ou de processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento similar aos indicados acima em outra jurisdição;

(xxix) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, e a Emissora ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos (a.1) não ser uma Contraparte Restrita ou (a.2) incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("**OFAC**"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, a Emissora e qualquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Devedora declara, por si e por suas Afiliadas, que os recursos provenientes da Operação não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; e/ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo; e

(xxx) aprovação da Emissão pelos comitês e áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, *compliance*, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco, além de regras internas da organização.

Para fins do Contrato de Distribuição, considera-se "**Efeito Adverso Relevante**": a ocorrência de qualquer efeito adverso e relevante na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes; e **(iii)** na capacidade da Devedora de cumprir quaisquer de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e na Escritura de Emissão de Debêntures. Entende-se por "**Controladas Relevantes**" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: **(a)** a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido na Escritura de Emissão), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; ou **(b)** a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes e desde que não haja renúncia dos Coordenadores, o Contrato de Distribuição, inclusive com relação ao exercício da garantia firme, exceto pela obrigação da Devedora de **(a)** reembolsar os Coordenadores por todas as Despesas, nos termos da Cláusula 11.6 do Contrato de Distribuição e **(b)** caso ocorra o não atendimento de qualquer das Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição por ato ou omissão imputável exclusivamente à Devedora, a Devedora também terá a obrigação de pagar aos Coordenadores a Comissão de Descontinuidade (conforme abaixo definida), nos termos da Cláusula de Comissionamento do Contrato de

Distribuição, sendo certo que as obrigações relativas à Exclusividade e Indenização (conforme definido no Contrato de Distribuição) deverão permanecer em vigor nos respectivos prazos indicados no Contrato de Distribuição.

A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima só será admitida por escrito, subscrita por representantes legais dos Coordenadores, e não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

PARA INFORMAÇÕES ACERCA DO RISCO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E CONSEQUENTE CANCELAMENTO DO REGISTRO DA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*", NA PÁGINA 26 E SEGUINTES DESTE PROSPECTO.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

Comissões e Despesas[1]	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
Custo Total	25.638.567,26	25,64	2,56%
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais(1)	23.915.404,40	23,92	2,39%
Comissão de Estruturação e Coordenação (1a)	2.500.000,00	2,50	0,25%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	500.000,00	0,50	0,05%
Comissão de Sucesso (1c)	0,00	0,00	0,00%
Comissão de Distribuição (1d)	18.547.218,04	18,55	1,85%
Impostos (Gross up)	2.368.186,36	2,37	0,24%
Registros CRI	610.179,60	0,61	0,06%
CVM	375.000,00	0,38	0,04%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	189.500,00	0,19	0,02%
B3 - Taxa de Registro do Lastro	2.125,00	0,00	0,00%
B3 – Liquidação Financeira	1.044,60	0,00	0,00%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	39.680,00	0,04	0,00%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.830,00	0,00	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	793.570,61	0,79	0,08%
Securitizadora	32.468,53	0,03	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	8.366,20	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	291.545,19	0,29	0,03%
Escriturador e Liquidante	2.099,13	0,00	0,00%
Advogados Externos	428.291,68	0,43	0,04%
Contabilidade e Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.270,00	0,00	0,00%
Diagramação dos Documentos da Oferta	10.000,00	0,01	0,00%
Despesas Recorrentes (Anuais)	319.412,65	0,32	0,03%
Securitizadora	47.270,68	0,05	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	7.968,13	0,01	0,00%
Custódia CCI B3	121.920,00	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco	93.294,46	0,09	0,01%
Escriturador e Liquidante	25.189,50	0,03	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.000,00	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado	3.240,00	0,00	0,00%

(1) Calculados com base no Valor Total da Emissão.

(1a) Comissão de Estruturação e Coordenação: uma comissão equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o Valor Total da Emissão, calculados com base no preço de integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, dividido entre os Coordenadores, na proporção da Garantia Firme indicada na tabela constante da Cláusula 8.1.1 do Contrato de Distribuição e na seção "*8.4. Regime de Distribuição*" deste Prospecto ("**Comissão de Estruturação e Coordenação**");

(1b) Prêmio de Garantia Firme: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, na proporção de Garantia Firme prestada por cada um, independente do exercício da Garantia Firme, uma comissão equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento), incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("**Prêmio de Garantia Firme**");

(1c) Comissão de Sucesso: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, na proporção de Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão de 30% (trinta por cento), multiplicada pela diferença positiva entre a Taxa Teto da Remuneração dos CRI de cada série no Procedimento de *Bookbuilding* e taxa final definida no Procedimento de Bookbuilding, pelo montante de cada série dos CRI emitidos, subscritos e integralizados, e pelo seu respectivo prazo médio, com base no Valor Nominal Unitário.

(1d) Comissão de Distribuição: este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, na proporção de Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano multiplicados pelo prazo médio da respectiva série dos CRI, e pelo volume total das respectivas séries dos CRI emitidos, subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, e sendo o prazo médio calculado com base na data de emissão do Termo de Securitização ("**Comissão de Distribuição**").

(1e) O Comissionamento (ou a Remuneração de Descontinuidade, conforme o caso) será pago pela Devedora aos Coordenadores,/ou à(s) Contratada(s) (conforme definido no Contrato de Distribuição), conforme o caso, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda ("**IR**") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores e/ou Contratada(s) recebam o Comissionamento (ou a Remuneração de Descontinuidade) como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

(2) Não foram considerados eventuais reajustes.

Adicionalmente, caso **(a)** quaisquer das Condições Precedentes descritas na Seção "14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução" deste Prospecto e no Contrato de Distribuição não sejam cumpridas por ato ou omissão exclusivo da Devedora; ou **(b)** ocorra a resilição voluntária do Contrato de Distribuição por parte da Devedora, os Coordenadores farão jus a uma comissão *flat* equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o valor total da Emissão, a ser paga pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de comunicação pelos Coordenadores ("**Remuneração de Descontinuidade**").

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Valor Líquido por CRI (R$)
1.000.000	1.000	51,28	2,56%	948,72

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Definitivo) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Formulário de Referência" localizar e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Definitivo) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "ALLOS" no campo disponível. Em seguida acessar "**ALLOS S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente, fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As informações divulgadas pela Emissora acerca de suas demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Dados Econômico-Financeiros" localizar e realizar o download da demonstração financeira desejada).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As informações divulgadas pela Devedora acerca de suas demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**Allos S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP-Demonstrações Financeiras Padronizadas", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download da demonstração financeira do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

A presente Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 369.782/25-2 em 31 de outubro de 2025.

A RCA da Devedora encontra-se no Anexo III do presente Prospecto Definitivo.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora

O Estatuto social da Devedora se encontra no **Anexo II** ao presente Prospecto

Estatuto Social da Devedora

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**Allos S.A.**" e clicar em "+Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar o "Estatuto Social", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download do Estatuto Social da Devedora referente a 2025.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização celebrado em 10 de março de 2026 se encontra no **Anexo IV** ao presente Prospecto Definitivo.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

A Escritura de Emissão de Debêntures celebrada em 10 de março de 2026 se encontra no **Anexo V** ao presente Prospecto Definitivo, bem como a Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 10 de março de 2026 se encontra no **Anexo V** ao presente Prospecto Definitivo.

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Definitivo as seguintes declarações:

Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160 (**Anexo VI**).

Declaração de enquadramento da Devedora como emissor com grande exposição ao mercado - EGEM, nos termos do art. 38 da Resolução CVM 80, e consequentemente, como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa – EFRF, nos termos do artigo 38-A da Resolução CVM 80 (**Anexo VII**).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto Definitivo a versão preliminar do Relatório de Classificação de Risco dos CRI (**Anexo VIII**).

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05433-001, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenadores

ITAÚ BBA ASSESORIA FINANCEIRA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º, andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Pedro Nogueira Costa / Camila Campiglia de Medeiros
Tel.: (11) 97608-2818
E-mail: pedro.costa@itaubba.com / camila.medeiros@itaubba.com

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 5º andar
CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Luiz Felipe Thut Maciel / Marina Rodrigues
E-mail: bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo - SP
At.: Daniel Vaz
Tel.: (11) 3383-2000
E-mail: Daniel.Vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares
CEP 04.543-907, São Paulo - SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24° andar
CEP 01543-011, São Paulo - SP
At: Graziella Dorigon
Tel.: (11) 98066-5684
E-mail: desiree.hanna@santander.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar
CEP 05426-100, São Paulo - SP
At.: Ravel T. Carvalho
Tel.: (11) 3089 6564
E-mail: ravel.carvalho@cesconbarrieu.com.br

STOCCHE FORBES ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 9º e 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP
CNPJ: 15.176.391/0001-77
At.: Thadeu Bretas
Tel.: (11) 3755-5400
E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Devedora

Auditores independentes da Devedora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S. LTDA.
Praia de Botafogo, nº 370, 8º ao 10º andar, Botafogo
CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
At.: Roberto Martorelli
Tel.: (21) 3263-7000
E-mail: roberto.martorelli@br.ey.com

Auditores independentes da Devedora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Rua São Bento, 18 - 15º e 16º andares
CEP 20090-010, Rio de Janeiro - RJ
At.: Ribas Gomes Simões
Telefone: (11) 97140-6497
E-mail: risimoes@deloitte.com

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

Emissora

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Rua Verbo Divino, nº 1.400, conjuntos 101, 201, 301 e 401
CEP 04719-911, São Paulo - SP
At.: Mark Suda Yamashita
Tel.: (11) 3940-1500
E-mail: comunidade@kpmg.com.br
Website: kmpg.com.br

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024

Emissora

GRANT THORNTON BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105 - 12º andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP,
CEP 04571-010, São Paulo - SP
At. Marcio Romulo Pereira
Tel. (11) 3886-5100
E-mail: marcio.romulo@br.gt.com
Website: https://www.grantthornton.com.br/

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca,
CEP 22640102, Rio de Janeiro - RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: Assembleias@pentagonotrustee.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
CEP 04344-902, São Paulo - SP
At.: André Sales
Tel.: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

ITAÚ CORRETORA DE VALORES UNIBANCO S.A.
Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
CEP 04344-902, São Paulo - SP
At.: André Sales
Tel.: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores, aos Participantes Especiais, nos endereços descritos acima descritos e à CVM.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Declaração da Emissora

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI ofertados, da Emissora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e

(vi) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, para assegurar que:

(i) este Prospecto Definitivo contêm, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

17.1. Informações Adicionais dos CRI

Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries, observado o abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva Série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva Série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva Série, será realizada separadamente entre as Séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas Séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 12; (d) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático(s) das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta entre todas as Séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) parcial ou exclusivamente digital, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60.

Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto se prazo diverso for previsto por o Termo de Securitização ou na regulamentação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos permitidos na regulamentação aplicável.

Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

A Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se perante a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitado prazo previsto acima. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada, pela Securitizadora, na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos no Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, poderá adotar o disposto na legislação aplicável.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Resolução CVM 81.

Instalação: Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respetiva Série, conforme o caso, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.

Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI de cada série; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

Vencimento Antecipado. As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures

Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.16 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

Consulta Formal: Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI, prevista no Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

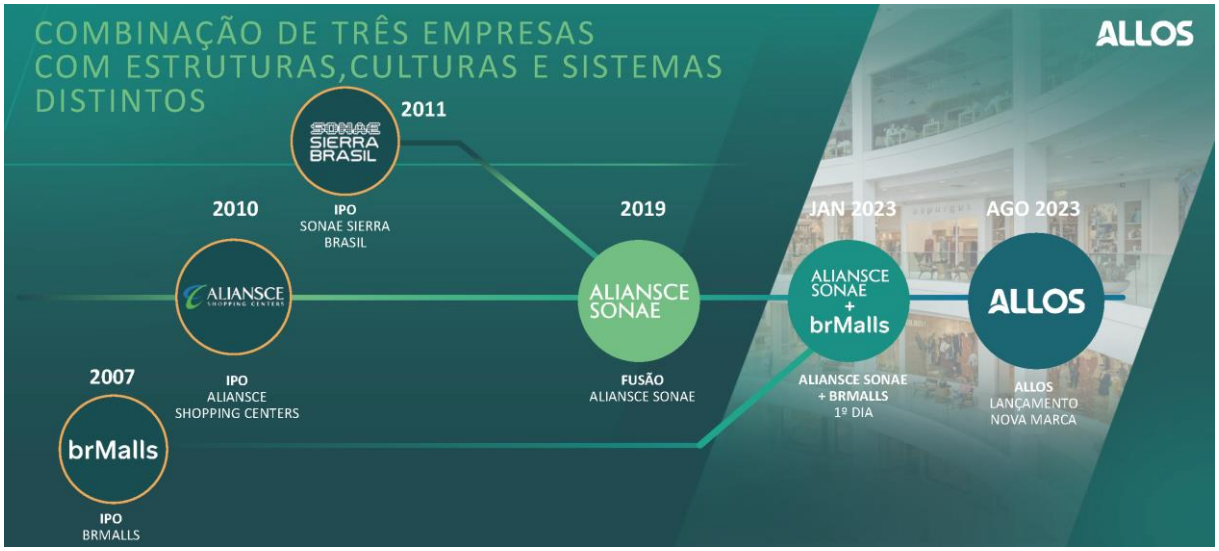
As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

17.2. Informações Adicionais da Devedora






Momentos que
encantam e
transformam
ALLOS: inovadora plataforma de entretenimento, lifestyle, serviços e compras na América Latina


COMBINAÇÃO DE TRÊS EMPRESAS COM ESTRUTURAS,CULTURAS E SISTEMAS DISTINTOS
ALLOS
2011
SONAE SIERRA BRASIL
IPO
SONAE SIERRA BRASIL
2010
ALIANSCE SHOPPING CENTERS
IPO
ALIANSCE SHOPPING CENTERS
2007
brMalls
IPO
BRMALLS
2019
ALIANSCE SONAE
FUSÃO
ALIANSCE SONAE
JAN 2023
ALIANSCE SONAE + brMalls
ALIANSCE SONAE + BRMALLS
1º DIA
AGO 2023
ALLOS
ALLOS
LANÇAMENTO NOVA MARCA


ALLOS
Pilares Estratégicos
Fortalecer uma CULTURA de evolução com simplicidade
Entregar a melhor EXPERIÊNCIA DO CONSUMIDOR em todas as áreas de influência
Manter uma ESTRUTURA DE CAPITAL alinhada a um PORTFÓLIO líder de mercado
Compromissos com a SUSTENTABILIDADE
Buscar RESULTADOS com eficiência
Fomentar INOVAÇÃO para reforçar nosso ecossistema


ALLOS
Nós somos a ALLOS
Em números
51 SHOPPINGS
45 SHOPPINGS PRÓPRIOS
+43bi VENDAS TOTAIS
+13 MIL LOJAS
+15 MM UNIQUE VISITORS
SHOPPING DA BAHIA
Fonte: Allos S.A. ("Companhia"). Data de referência: Dez/25
(1) Considerando a conclusão dos desinvestimentos anunciados pela companhia ao longo de 2025.
(2) Número de indivíduos distintos que visitam o shopping em um determinado período de tempo (um mês).


ALLOS
A FORÇA DA COMPANHIA
2025 vs 2024
R$2,8 bi RECEITA LÍQUIDA +7,0%
R$2,5 bi NOI +5,9%
R$2,1 bi EBITDA +7,5%
R$1,3 bi FFO +2,8%
R$2,70 /ação FFO/ação +4,3%
Fonte: Allos S.A. ("Companhia"). Data referência: 4T25 LTM - Last Twelve Months (Últimos Doze Meses).
(1) NOI: Resultado Operacional Líquido (Net Operating Income) / (2) EBITDA: Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização (Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization) / (3) FFO aj: Fluxo de caixa proveniente das operações (Funds from Operations) ajustado
(1): Receita de locação + CDU + resultado do estacionamento + outras receitas (exclui incorporação imobiliária) - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos. Não considera os ajustes de aluguel linear.
(2): EBITDA = gastos pré-operacionais +/(-) outras despesas/(receitas) não recorrentes + não considera os ajustes de aluguel linear.
(3): Lucro líquido dos controladores + depreciação + amortização + despesas / (receitas) não recorrentes - ajuste de aluguel linear /(-) impostos não caixa (+)/(-) despesas / receitas financeiras eventuais + efeito do SWAP. Não incluí itens não-recorrentes e não-caixa inclusive linearização


ALLOS
Nossos shoppings,
destino dos consumidores
ALLOS
Portifólio: 45 Shoppings
PEER A
Portifólio: 20 Shoppings
Maiores shoppings
VENDAS TOTAIS
+R$400 milhões
+R$1 bilhão
R$42,1bi Vendas Anuais
45 Shoppings
18 Shoppings
R$25,8bi Vendas Anuais
18 Shoppings
11 Shoppings
Data referência: LTM Dezembro 2025
Nota: Considerando o desinvestimentos anunciados ao longo de 2024 e 2025.
Fonte: Allos S.A. ("Companhia"). Data de referência: Dez25

RELEVÂNCIA COMERCIAL

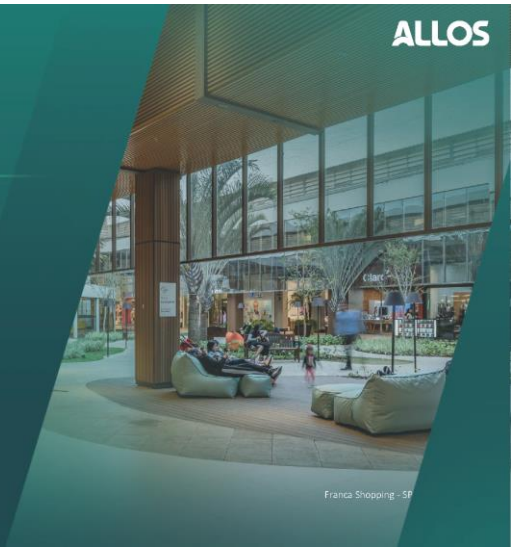
REPRESENTATIVIDADE DA ALLOS NOS GRUPOS

 # lojas

GRUPO	ALLOS	PEER A	PEER B
AZZAS 2154	246	138	137
TRACK&FIELD	34	16	17
VIVARA	78	35	29
RENNER	102	43	29
Kopenhagen	59	21	20
CENTAURO	41	17	16
LUXOTTICA	71	47	24

Data de Ref.: dezembro 2025. **Todos os shoppings do portfólio ALLOS

ALLOS



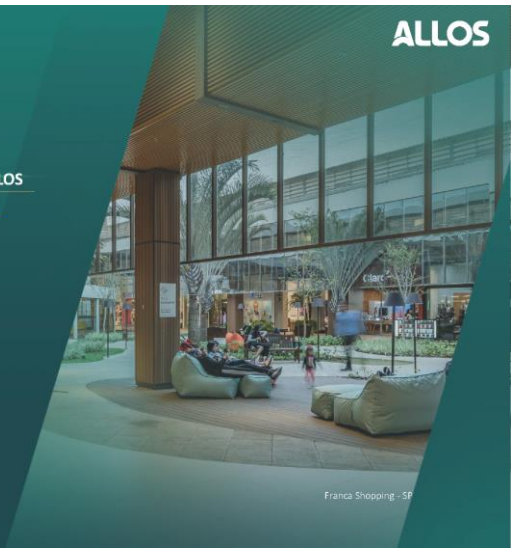
RELEVÂNCIA COMERCIAL

REPRESENTATIVIDADE DA ALLOS NOS GRUPOS

GRUPO	% da ALLOS no grupo: % LOJAS	% da ALLOS no grupo: % VENDAS	% do grupo na ALLOS: % ALUGUEL
TRACK&FIELD	9%	16%	0,3%
RENNER	15%	16%	3,4%
VIVARA	18%	20%	1,0%
CENTAURO	15%	20%	1,1%
AZZAS 2154	12%	9%	2,7%

Data de referência: 3T25. Com base nas últimas informações disponibilizadas pelos grupos analisados

ALLOS



OPERAÇÕES RELEVANTES NOS 4 CANTOS DO BRASIL

ALLOS



NV

Estação Cuiabá, Shopping Maceió, Center Uberlândia e Shopping Leblon



SEPHORA

Boulevard Belém, Campo Grande, Belo Horizonte, Center Uberlândia, Mooca, Plaza Niterói, Leblon, Catuaí Londrina



POBRE JUAN

Boulevard Belém, Center Uberlândia e Campo Grande



H&M

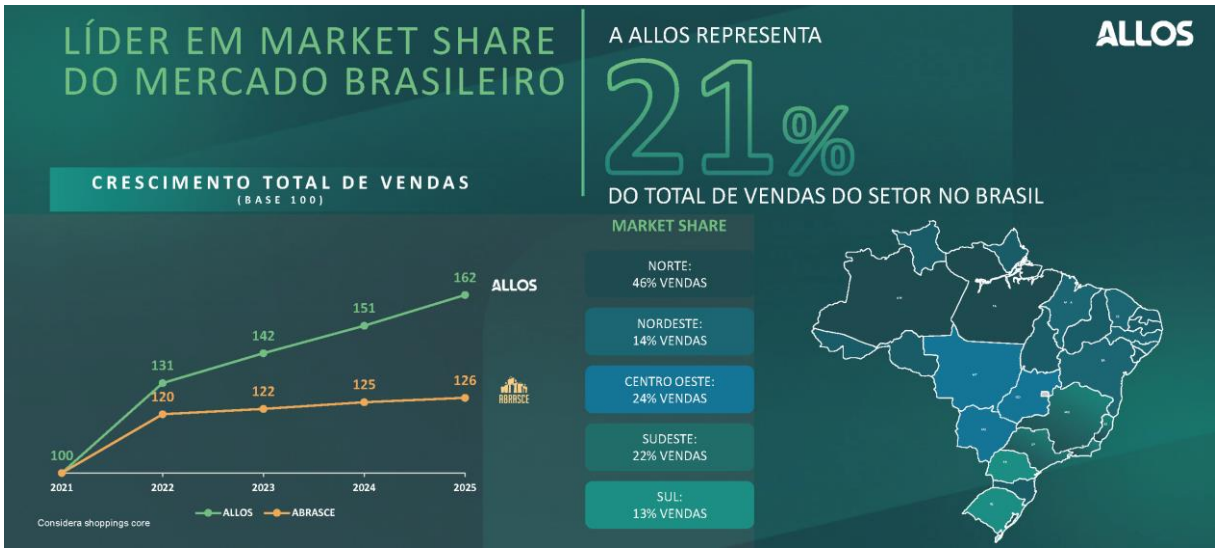
Parque Dom Pedro e NorteShopping



LOJAS ABERTAS
últimos 2 anos:

Life By Vivara	+ 19
Gelato Borelli	+ 19
Adidas	+ 17
Live!	+ 13
Reserva	+ 9
Tommy Hilfiger	+ 5


LÍDER EM MARKET SHARE DO MERCADO BRASILEIRO
A ALLOS REPRESENTA
21%
DO TOTAL DE VENDAS DO SETOR NO BRASIL
ALLOS
REPRESENTATIVIDADE DA ALLOS NO BRASIL
Market Share de Vendas
15,6%
15,5%
16,5%
18,0%
19,1%
20,1%
20,9%
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Dados em relação ao portfólio da ABRASCE. ALLOS considera shoppings core


LÍDER EM MARKET SHARE DO MERCADO BRASILEIRO
A ALLOS REPRESENTA
21%
DO TOTAL DE VENDAS DO SETOR NO BRASIL
ALLOS
CRESCIMENTO TOTAL DE VENDAS
(BASE 100)
ALLOS
ABRASCE
100
131
142
151
162
120
122
125
126
2021
2022
2023
2024
2025
ALLOS
ABRASCE
Considera shoppings core
MARKET SHARE
NORTE:
46% VENDAS
NORDESTE:
14% VENDAS
CENTRO OESTE:
24% VENDAS
SUDESTE:
22% VENDAS
SUL:
13% VENDAS


INICIATIVAS DIGITAIS IMPULSIONANDO A NOSSA PLATAFORMA
ALLOS
+2 milhões
MEMBROS DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS
+600
MARCAS PARTICIPANTES DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS
+10 bi
GMV CAPTURADO
Desde o lançamento
+70 milhões
ACESSOS
EM 2025 APP + SITE
Referência: dezembro/25


helloo,
ALLOS
PRESENTE EM MAIS DE 60 CIDADES
30 PAINÉIS EXTERNOS
MAIS DE 110 SHOPPINGS
17 AEROPORTOS
5 em operação
+7 em 2026
+5 até 2029
MAIS DE 5 MIL EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS
HELLOO LIVE: AGÊNCIA EXCLUSIVA DE LIVE MARKETING
+20%
de crescimento da receita de mídia
2025 vs 2024


RESULTADO 2025
helloo,
ALLOS
Faturamento de Mídia
(R$ MN)
+20,2%
178,8
214,9
89,0
89,8
108,5
106,4
2024
2025
Mídia | Locação
Mídia | Serviços
+90 bps
6,3%
7,2%
2024
2025
R$215 MM
De receita em 2025
20,2%
De crescimento 2025 x 2024
7,2%
Do total da receita bruta da Companhia em 2025
+90 bps
De avanço como percentual da receita bruta da Companhia
helloo, NEOOH
helloo NEOOH


DESENVOLVIMENTO NO CURTO PRAZO
ALLOS
PROJETOS RELEVANTES ENTREGUES
Del Rey
Expansão Boulevard
Inaugurado em Agosto/25
Recife
Parque Gourmet
SUSHI YOSHI
Parque Gourmet
Inaugurado em Novembro/25
Maceió
Expansão L3
Inaugurado em Novembro/25
Parque Dom Pedro
Redesenvolvimento Setor Colinas
Inaugurado em dez/2025
Shopping da Bahia
Requalificação do L3 e modernização da fachada
SHOPPING DA BAHIA
Inaugurado em Julho/25


69
Torres
14
Shoppings
08
Estados
Área Privativa
MULTIÚSO DISPONÍVEL
1,7 MM de m²
Multiúso CONTRATOS ASSINADOS¹
+R$ 539 mi
Geração de Caixa
entre 2026 e 2036
+ 30 mil
Pessoas na
Área Primária
¹informações disponíveis em projeção gerencial divulgada pela companhia


BUSCA PELA GERAÇÃO DE VALOR
ALLOS
DESDE O PRIMEIRO DIA
GESTÃO DE PORTFÓLIO
13
DESINVESTIMENTOS
R$ 2,5 bi
8,6%
CAP RATE¹ MÉDIO
RETORNO AOS ACIONISTAS
RECOMPRA + DIVIDENDOS
R$ 3,0 bi
GESTÃO DE PASSIVOS
R$ 4,3 bi
NOVOS ENDIVIDAMENTOS
R$ 2,9 bi
PRÉ-PAGOS
¹Desde 2023


POTENCIALDE RETORNO AOS ACIONISTAS
ALLOS
121% CRESCIMENTO FFO/ação
847% CRESCIMENTO DIVIDENDOS/ação
ALIANSCE
ALIANSCE SONAE
ALIANSCE SONAE + brMalls
ALLOS
ALLOS
ALLOS
1,22
1,71
1,90
1,93
2,72
2,70
0,15
0,00
0,25
0,52
1,12
1,42
2017*
2019
2022
2023
2024
2025
*2017 calculado considerando a range da fusão
FFO/share
Dividends/share


ALLOS
ALOCAÇÃO DE CAPITAL
REMUNERANDO O ACIONISTA
R$ 3,3 bilhões 2023-2025
1.768
1007
762
641
348
293
868
160
708
2023
2024
2025
Dividendos/JCP
Recompra
Desde out/24, com distribuições mensais
2026 | Distribuição mensal de R$ 0,28 - R$ 0,30 por ação
Perseguir alavancagem mais eficiente em torno de 2,0x dívida líquida/ EBITDA


ALLOS
BALANÇO ROBUSTO
FORTE GERAÇÃO DE CAIXA
CUSTO MÉDIO DE DÍVIDA
CDI + 0,7%
ALAVANCAGEM
1,7x
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA
PERFIL DA DÍVIDA
98.3%
CDI
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
R$ mm
2.076
145
58
762
914
867
721
7%
3%
37%
44%
42%
35%
EBITDA 2025
2026
2027
2028
2029
2030
Avg. 2031-2034
% EBITDA 2025


GOVERNANÇA
ALLOS
DIRETORES EXECUTIVOS
Talentos que agregam experiência e conhecimento à equipe de liderança
RAFAEL SALES
CEO
DANIELLA GUANABARA
FINANÇAS E RI
VICENTE AVELLAR
OPERAÇÕES
RENATO FLOH
COMERCIAL
RENATA CORREA
GENTE E PERFORMANCE
MARIO OLIVEIRA
DESENVOLVIMENTO E NOVOS NEGÓCIOS
MAURO JUNQUEIRA
INVESTIMENTOS E M&A
PAULA FONSECA
JURÍDICO
* Diretores com metas diretamente relacionadas à sustentabilidade

GOVERNANÇA

CORPORATIVA

ALLOS

Fazer a escolha certa é parte da nossa missão

Nossos diferenciais

- ÚNICA COMPANHIA DO SETOR DE SHOPPING CENTERS LISTADA NO NOVO MERCADO, B3
- ESTRUTURA DE CORPORATION + ACIONISTAS DE REFERÊNCIA
- PRINCIPIO DE 1 AÇÃO = 1 VOTO
- COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO E GESTÃO DE RISCOS CRIADO DESDE 2022
- PROTEÇÃO DA DISPERSÃO DA BASE ACIONÁRIA ESTABELECIDO EM 25%

GOVERNANÇA

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

ALLOS

CPPIB'	9,0%
Alexander Otto Group	6,8%
Sonae Sierra	5,3%
Guepardo Investimentos	5,4%
SPX Gestão	5,2%
Renato Rique	3,6%
Ações em Tesouraria	1,0%

OUTROS

ESTRANGEIROS 38%

NACIONAIS 62%

Data de Referência: dezembro de 2025

ACIONISTAS DE REFERÊNCIA

Investidores estratégicos e de longo prazo

RENATO RIQUE
Experiência de mais de 40 anos na indústria de shoppings. Fundador da Aliansce Sonae Shoppings Centers.

CANADA PENSION PLAN INVESTMENT BOARD (CPPIB)
O maior fundo de pensão canadense, com cerca de C$536 bilhões sob gestão e investimentos em 64 países.

ALEXANDER OTTO GROUP
ECE: 200 shoppings administrados, localizados em 12 países.

SONAE SIERRA
Proprietária de 25 centros comerciais e responsável pela administração e/ou comercialização de 170 ativos imobiliários.

LIMITE DE 25% PARA COMPUTAÇÃO DE VOTOS DOS ACIONISTAS DE REFERÊNCIA

GOVERNANÇA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ALLOS

Mandato unificado até AGO 2027

Conselho de Administração

Renato Rique - Presidente

Fernando Oliveira Vice Presidente	Carla Scmitzberger M. Independente
Marcos Haertel Membro	Eduardo Mestieri M. Independente
Peter Ballon Membro	Marilia Rocca M. Independente
Volker Kraft Membro	Roberto Junqueira Neto M. Independente

DIVERSIDADE NOS CONSELHOS

44% MEMBROS INDEPENDENTES

22% MULHERES

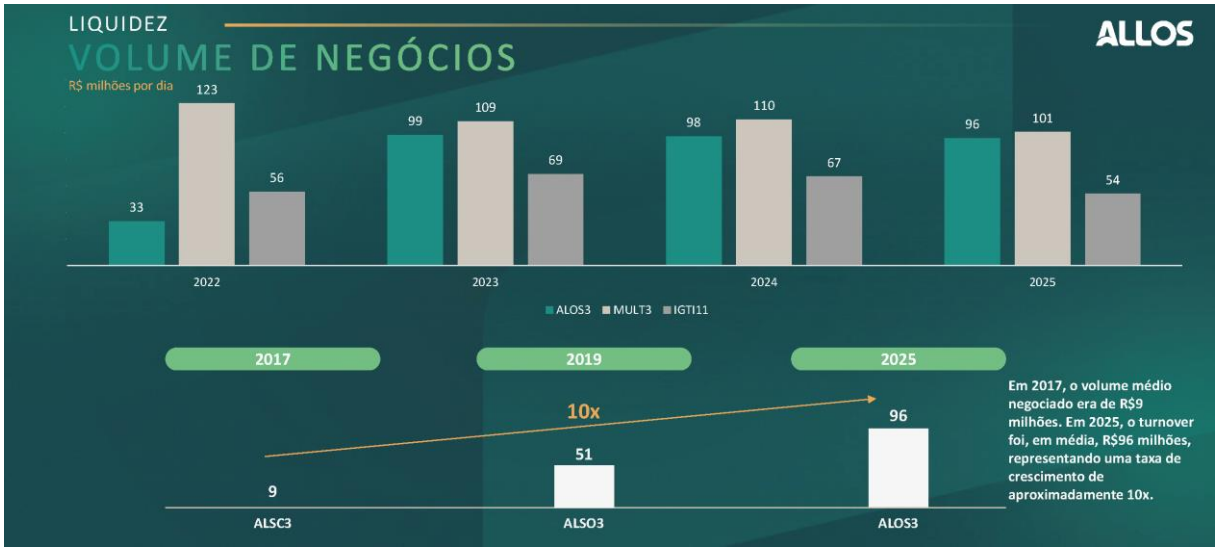
Conselho Fiscal

3 MEMBROS EFETIVOS

3 SUPLENTES

LIDERANÇA COM PROPÓSITO ALINHADA A ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO E ESTABILIDADE

- GESTÃO FINANCEIRA
- CONHECIMENTO DA INDÚSTRIA
- PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
- INOVAÇÃO


LIQUIDEZ
VOLUME DE NEGÓCIOS
ALLOS
R$ milhões por dia
33
123
56
99
109
69
98
110
67
96
101
54
2022
2023
2024
2025
ALOS3 MULT3 IGTI11
2017
2019
2025
10x
9
51
96
ALSC3
ALSO3
ALOS3
Em 2017, o volume médio negociado era de R$9 milhões. Em 2025, o turnover foi, em média, R$96 milhões, representando uma taxa de crescimento de aproximadamente 10x.


SUSTENTABILIDADE
ALLOS
PLANEJAMENTO ESG DE LONGO PRAZO
Estabelecimento de metas claras que devem ser adotadas pela Companhia até 2030 e neutralidade na emissão de carbono até 2040
PACTO GLOBAL DA ONU
Compromisso público com adesão ao Pacto Global da ONU
S&P
Melhoria na pontuação ESG da S&P de 18 em 2023 para 46 em 2024
ESG
BLOOMBERG GENDER EQUALITY INDEX
Selecionada para compor o índice GEI 2023, uma referência focada na inclusão de gênero
MOVER
A parceria com a MOVER, a coalizão de empresas comprometidas com a promoção da equidade racial no Brasil, pelo 3º ano consecutivo
QUESTIONÁRIO CDP
Melhoria na pontuação do CDP de C (2021) para B (2024)
RECONHECIMENTOS
ISEB3
ICO2 B3
IDIVERSA B3

18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA E PELAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS

Em atendimento às regras e disposições constantes do Código ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto Definitivo, seguem abaixo informações adicionais referentes à Devedora, aos CRI e à Oferta.

18.1. Governança Corporativa

Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e a Devedora quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa, sendo certo que a Devedora está listada no segmento do Novo Mercado da B3, que representa o mais alto padrão de governança corporativa do mercado de capitais brasileiro.

18.2. Indicar, caso o lastro seja composto por imóveis: (a) se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo VI do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do **Anexo IV**.

18.3. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro.

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo VI do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do **Anexo IV**.

18.4. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar: a. Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados; e b. Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão

A relação exaustiva dos Imóveis cujos recursos da Emissão serão destinados e o cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da Emissão encontram-se na seção "3. Destinação dos Recursos", nas páginas 16 a 25 deste Prospecto.

18.5. Para os CRI de reembolso, indicar o montante efetivo das despesas incorridas no setor imobiliário, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem o encerramento da Distribuição

Não aplicável à Oferta.

18.6. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável).

Não aplicável à Oferta.

18.7. Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros da Devedora referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária

Para informações a respeito do impacto nos indicadores financeiros da Devedora referente às Debêntures emitidas para lastrear os CRI, veja a seção 12.4 deste Prospecto.

18.8. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora e da Devedora

A descrição dos fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora consta do Formulário de Referência da Devedora incorporado a este Prospecto por referência, nos termos da seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" na página 108 deste Prospecto, bem como nos fatores de risco da Devedora descritos na seção 4 deste Prospecto.

18.9. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não há contratos relevantes celebrados pela Devedora não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

18.10. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

A descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora constam do Formulário de Referência da Devedora, especialmente no item 1 “Atividades do Emissor”, incorporado a este Prospecto por referência, nos termos da seção “Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos” na página 108 deste Prospecto.

18.11. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

Os Créditos Imobiliários são considerados créditos performados uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.12. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários. No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora, conforme descritas na Seção 10.9 deste Prospecto.

ALLOS

ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO III	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
ANEXO V	DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO - EGEM
ANEXO VIII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 369.782/25-2	DATA DO ARQUIVAMENTO 31/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/11/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:54:02	CÓDIGO DE CONTROLE 280663865
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/11/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

E.R. 111 SIMPI

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
3.170.381/25-8

31 10 25

CONTROLE INTERNET
035359624-8

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
OPEA SECURITIZADORA S.A.				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**	
Rua Girassol	555	TORRE C-PARTE	05433-001	
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
0	02.773.542/0001-22	3530015764-8		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC
NOME: KELLY CRISTINA VIEIRA (Procurador)	**DARE: R$ 562,70**	1 / 1
ASSINATURA: DATA: 22/10/2025	**DARF: R$,00**	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
E.R. 111 - SIMPI
SÃO PAULO
31 OUT 2025
08147
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP
SIMPI - SÃO PAULO
DEFERIDO
31 OUT 2025
Eliane Ferrara
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 13.130.305-3

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- (X) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- (X) Outros Decl Aut
- (X) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
31 OUT 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
369.782/25-2
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/55G39-RKK5S-YTZT3-U3MUF.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25

Visto
Conferi
RG: 13.[illegible]5-3

SP
SIMPI
JLO
T 2025
COLO

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 13 de outubro de 2025, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** alteração do endereço da sede da Companhia; e **(ii)** distribuição de dividendos adicionais referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º -*** *A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais,*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31/10/25
Visto Conferido RG: 13.[illegible]205-3

escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

***

(ii) a distribuição de dividendos complementares no montante de R$ 12.786.698,48 (doze milhões, setecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), de forma que o valor total de dividendos referentes ao exercício de 2024 perfaz R$ 27.909.700,44 (vinte e sete milhões, novecentos e nove mil, setecentos reais e quarenta e quatro centavos), considerando o já aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2025, na proporção da participação dos acionistas.

(iii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e

(iv) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Confer
RG: 13.[illegible]305-3

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2025)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	Eduardo Trajber Waisbich
Presidente	*Secretário*

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

JUCESP 31 OUT 2025 SIMPI - SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 369.782/25-2
MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

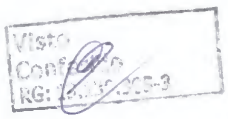
(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25



(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Conferido RG: 13.13[illegible]-3

subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Confere RG: 18.[illegible].305-3

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Confere RG: 13.[illegible]-2

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de imóveis do Brasil

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Visto
Confere
RG: 1[illegible].305-3

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto
Conferido
RG: 13.[illegible]-3

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25



Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Registro de Imóveis do Brasil

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Visto Confere
RG: 13.[illegible]305-3

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Visto Confere RG: 13.[illegible].305-3

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), para assinatura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis consolidados em nome da Companhia em razão de execução de garantias fiduciárias, bem como a respectiva transmissão de propriedade a terceiros adquirentes em leilão ou através de venda direta; bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Visto Confere RG: 13.[illegible].305-9

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31/10/25
Visto Confere RG: 13.[illegible]305-3

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Confere RG: 13.[illegible]-3

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31.10.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

✣ ✣

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

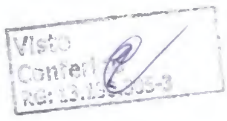
Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25



também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

***

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: (a) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (b) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (c) a execução da sentença arbitral; e (d) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

PROCURAÇÃO

III opea

OUTORGANTES:

1. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22;
2. **Consignados I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 22 e 23, sala 03, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.894.663/0001-89;
3. **Opea Holding S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 47.612.931/0001-04;
4. **Opea Sociedade de Crédito S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05;
5. **Opea SPE 01 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 51.571.299/0001-75;
6. **Opea SPE 02 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.009.143/0001-59;
7. **SPVCRED I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 25.116.715/0001-35;
8. **SPVCRED II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.433.778/0001-88;
9. **True Administradora Fiduciária de Garantias S.A.**, com sede na Avenida Santo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00;

10. **Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda.**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, conjunto 24, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23;
11. **OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.204.136/0001-98.

OUTORGADA:

Kelly Cristina Vieira, brasileira, casada, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.494.947-1 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 272.357.138-60, com endereço comercial na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

PODERES:

A outorgada fica autorizada a representar, em conjunto ou separadamente, todos os outorgantes perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, com amplos poderes para:

- Protocolar, assinar, apresentar e retirar documentos e atos societários de interesse dos outorgantes, como contratos sociais, alterações, atas, procurações, distratos e declarações;
- Assinar requerimentos e formulários próprios da JUCESP;
- Retirar exigências, prestar esclarecimentos e promover os atos necessários ao registro e arquivamento de documentos;
- Solicitar certidões, obter informações e retirar documentos;
- Praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer, total ou parcialmente, com ou sem reserva de poderes.

VIGÊNCIA:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

registro de imóveis do brasil

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

opea

Esta procuração terá validade de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

São Paulo, 29 de Julho de 2025.

PELAS OUTORGANTES:

1. _____
[Representante Legal da OPEA SECURITIZADORA S.A.]

2. _____
[Representante Legal da Consignados I Companhia Securitizadora]

3. _____
[Representante Legal da Opea Holding S.A.]

4. _____
[Representante Legal da Opea Sociedade de Crédito S.A.]

5. _____
[Representante Legal da Opea SPE 01 Securitizadora]

6. _____
[Representante Legal da Opea SPE 02 Securitizadora]

7. _____
[Representante Legal da SPVCRED I]

8. _____
[Representante Legal da SPVCRED II]

9. _____
[Representante Legal da True Administradora Fiduciária]

10. _____
[Representante Legal da Maximus Servicer]

11. _____
[Representante Legal da OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

31/10/25

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa no OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

OPEA SECURITIZADORA S.A.

1 VIA CNH DIGITAL – KELLY CRISTINA VIEIRA – PROCURADORA – 1 PÁGINA

São Paulo, 23 de outubro de 2025

Maria Inês Finavaro Aniche

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ALLOS

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2025/00611389-9

JUCERJA

Útimo arquivamento:
00007084500 - 16/07/2025

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s):

Hash: EFC46AE6-D2A5-42A8-8AA3-211095F6048A

Orgão	Calculado	Pago
Junta	1000,00	1000,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

ALLOS S.A.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

002

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
051	1	Alteração / Consolidação de Contrato / Estatuto
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR GABRIEL OLIVEIRA DE SOUZA VOI , LINCOLN NUNES MURCIA E ROBSON DE LIMA CARNEIRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00007084505	05.878.397/0001-32	Avenida Afranio De Melo Franco 00290	Leblon	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 16/07/2025 e arquivado em 16/07/2025

Gabriel Oliveira de Souza Voi
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 44

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 01/44

Presidência da República
Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nº do Protocolo

2025/00611389-9 10/06/2025 18:43:26

JUCERJA

Último arquivamento:
00007073753 - 10/07/2025

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s): 105104341

Hash: EFC46AE6-D2A5-42A8-8AA3-211095F6048A

Orgão	Calculado	Pago
Junta	1000,00	1000,00
DREI	0,00	0,00

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALLOS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato

002

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
051	1	Alteração / Consolidação de Contrato / Estatuto
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Vinicius Henrique da Silva
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	1159531271
E-mail:	empresarial.vinicius@gmail.com
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	10/06/2025
Data da 1ª entrada:	18/06/2025

Rio de Janeiro

Local

18/06/2025

Data

Últimos Retornos

15/07/2025
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx

2025/00611389-9

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

ALLOS S.A.

CNPJ n.º 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.003325-11

Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 16 DE MAIO DE 2025

1. Data, Hora e Local: Às 10:00 horas do dia 16 de maio de 2025, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), considerada realizada na sede social da ALLOS S.A. ("Companhia"), na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Sala 102 a 104, 1º andar, Leblon, CEP: 22.430-060, nos termos do artigo 5º, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81).

2. Convocação: O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 8, 9 e 10 (em conjunto com 11 e 12) de maio de 2025, nas páginas C5 das edições físicas do jornal, conforme disposto no artigo 124, §1°, inciso II, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. Publicações Legais: As informações e documentos previstos na Resolução CVM 81 relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária ("AGE" ou "Assembleia"), assim como as demais informações e documentos relevantes para o exercício do direito de voto pelos acionistas foram disponibilizados aos acionistas na sede da Companhia, no site de RI (https://ri.allos.co/), bem como no site da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br), com a antecedência determinada pela lei e pelas normas da CVM.

4. Quórum de Instalação e Presença: Compareceram à presente Assembleia, em segunda convocação, acionistas representando 59,98% do capital social votante e total da Companhia, conforme se verifica: **(i)** pelo registro de presença dos acionistas provido pela Plataforma Digital disponibilizada pela Companhia, nos termos da Resolução CVM 81; e **(ii)** pelo mapa de votação à distância elaborado com base nos boletins de voto a distância válidos recebidos por meio do depositário central, agente de custódia, do agente escriturador das ações de emissão da Companhia ou diretamente pela Companhia, nos termos da Resolução CVM 81, portanto instalada regularmente a AGE, nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 03/44

Adicionalmente, encontra-se presente, para os fins do disposto no artigo 164 da Lei das Sociedades por Ações, o Sr. José Manuel Baeta Tomás membro do Conselho Fiscal da Companhia.

5. **Mesa**: Presidente: Rafael da Silva Bittencourt; Secretária: Maisa de Assis Botelho.

6. **Ordem do dia**: Aprovar: **(I) (a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima.

7. **Leitura dos Documentos**: Foi dispensada, por unanimidade dos presentes, a leitura do mapa de votação sintético consolidando os votos proferidos por meio de boletim de voto a distância, por já ser de conhecimento dos presentes, bem como dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta AGE, uma vez que são de inteiro conhecimento dos acionistas. Em seguida, a Secretária indagou se algum dos acionistas presentes à AGE havia apresentado voto por meio do boletim de voto a distância e se desejava manifestar seu voto presencialmente na presente AGE, para efeitos de se desconsiderar o voto a distância, na forma do artigo 48, §5º, inciso I, da Resolução CVM 81, ao qual houve manifestação dos acionistas representados pela procuradora Sra. Karina Francisca de Andrade, que solicitaram a desconsideração dos boletins de voto a distância enviados e votaram conforme instrução de voto previamente enviado à Companhia.

8. **Deliberações**: Após verificação do quórum de instalação da AGE, autorizou-se a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, conforme faculta o artigo 130, §§1° e 2°, da Lei das Sociedades por Ações. Na sequência, após o exame e discussão das matérias indicadas na ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o seguinte, conforme mapa de votação consolidado constante do Anexo I à presente ata:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/44

I. por maioria de votos, conforme mapa de votação consolidado constante do Anexo I à presente ata, **aprovar**, sem ressalvas: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 (dois) anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do: *(i)* §4º do artigo 9º; *(ii)* artigo 10; *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13; *(iv)* §4º do artigo 16; e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com a regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, considerando a aprovação dos itens (a) a (c) acima, o qual passará a vigorar na forma do Anexo II à presente ata.

Considerando a aprovação do novo prazo de mandato dos membros do Conselho de Administração, consigna-se que os membros do Conselho de Administração eleitos na Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 29 de abril de 2025 terão o mandato unificado de 2 (dois) anos, conforme previsto na ata de AGO e respectivos termos de posse assinados pelos membros do Conselho de Administração.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e aprovada, foi aprovada pelos acionistas presentes que constituíram quórum necessário para aprovação das deliberações acima tomadas.

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
MAISA DE ASSIS BOTELHO
Data: 11/07/2025 12:59:49-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Maisa de Assis Botelho
Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/44

ALLOS S.A.

CNPJ n.º 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.0033251-1

Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 16 DE MAIO DE 2025

ANEXO I

MAPA DE VOTAÇÃO CONSOLIDADO

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/44

MAPA SINTÉTICO CONSOLIDADO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 16-05-2025 - 10h00

CÓDIGO DA DELIBERAÇÃO	DESCRIÇÃO DA DELIBERAÇÃO	VOTO DA DELIBERAÇÃO E QUANTIDADE DE AÇÕES					
		APROVAR (SIM)	% SOBRE O CAPITAL	REJEITAR (NÃO)	% SOBRE O CAPITAL	ABSTER-SE	% SOBRE O CAPITAL
1.	Deliberação Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 (dois) anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do: *(i)* §4º do artigo 9º; *(ii)* artigo 10; *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13; *(iv)* §4º do artigo 16; e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com a regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, considerando a aprovação dos itens (a) a (c) acima	**207.454.465**	**41,36**	**73.978.976**	**14,75**	**19.395.550**	**3,87**

5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 07/44

ALLOS S.A.

CNPJ n.º 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.0033251-1

Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 16 DE MAIO DE 2025

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 08/44

ALLOS S.A.

CNPJ/MF n.º 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.0033251-1

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A ALLOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º. A Companhia tem a sua sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, podendo abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, escritórios e outras dependências no país ou no exterior por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$15.092.136.244,00 (quinze bilhões, noventa e dois milhões, cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais), dividido em 542.936.909 (quinhentos e quarenta e dois milhões, novecentos e trinta e seis mil, novecentas e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º. O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária dará o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

§ 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") designada pelo Conselho de Administração, em nome de seus titulares.

§ 3º. O custo de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista alienante pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações, observados os limites máximos fixados pela CVM.

§ 4º. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou grupo de pessoas (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum, poderá exercer votos em número superior a 25% (vinte e cinco por cento) do número de ações em que se dividir o capital social da Companhia (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do artigo 110, § 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Artigo 6º. A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), em adição ao valor do capital social da Companhia constante do Artigo 5º deste Estatuto Social quando da consumação da combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A.

§ 1º. Dentro do limite autorizado neste artigo, o Conselho de Administração fixará o número, preço e prazo de integralização e as demais condições para a emissão de ações.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

§ 2º. Desde que realizado dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá ainda: (i) deliberar a emissão de bônus de subscrição e de debêntures conversíveis; (ii) de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, deliberar a outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas na outorga ou no exercício das opções de compra; e (iii) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

Artigo 7º. A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. ou, ainda, nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais, poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.

Artigo 8º. Nos casos previstos em lei, o valor de reembolso das ações, a ser pago pela Companhia aos acionistas dissidentes de deliberação da Assembleia Geral que tenham exercido direito de retirada, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado em avaliação nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 45 da Lei das S.A., salvo quando tal valor for superior ao valor patrimonial contábil constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, hipótese em que o valor do reembolso será fixado com base no referido valor patrimonial contábil.

CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL

Seção I – Organização

Artigo 9º. A Assembleia Geral, convocada e instalada conforme previsto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou, nos demais casos previstos em lei e neste Estatuto Social, por acionistas, pelo Conselho de Administração ou pelo Conselho Fiscal.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei.

§ 3º. Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembleia Geral resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das S.A., do Regulamento do Novo Mercado e demais disposições legais aplicáveis e as demais disposições constantes deste Estatuto Social.

§ 4º. Os acionistas da Companhia ou o seu representante legal deverão, para comparecer e votar na Assembleia Geral, estar munidos ou encaminhar os documentos que vierem a ser exigidos pela Companhia no anúncio de convocação e documentos da Assembleia Geral, observados os prazos aplicáveis, nos termos da regulamentação e legislação vigentes.

§ 5º. As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais, e poderão, caso assim aprovado na Assembleia Geral em questão, ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos e publicadas com omissão das assinaturas.

Artigo 10. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, ainda, na ausência de tal indicação, instalada e presidida por qualquer membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista presente, eleito pela maioria dos acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral indicará o Secretário.

Seção II – Competência

Artigo 11. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis por este Estatuto Social:

I. tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 12/44

II. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos;

III. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

IV. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

V. aprovar planos de concessão de ações ou de outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia ou de suas controladas;

VI. alterar o Estatuto Social;

VII. deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação e incorporação de ações pela ou da Companhia, bem como sobre a transformação do tipo societário da Companhia;

VIII. deliberar sobre o pedido de falência recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 122 da Lei das S.A.;

IX. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

X. deliberar sobre o aumento do capital social, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social;

XI. aprovar previamente a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses cuja aprovação em Assembleia Geral seja exigida na regulamentação em vigor;

XII. eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 13/44

XIII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e

XIV. dispensar o Acionista Adquirente 25% (conforme definido abaixo) da obrigação de efetivar a OPA prevista no Artigo 46 deste Estatuto Social.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, sendo que os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§ 1º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como órgãos auxiliares sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorá-lo. Os membros dos comitês ou dos grupos de trabalho serão designados pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador eleito, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no Artigo 47, § 3º, deste Estatuto Social e observados os demais requisitos legais aplicáveis. No respectivo termo de posse, os administradores eleitos deverão, ainda, (i) declarar que têm ciência da existência e conteúdo de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; (ii) se comprometer a observar os termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; e (iii) se comprometer a não registar, reconhecer ou praticar qualquer ato (por ação ou omissão) em violação aos termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social.

§ 3º. Os administradores da Companhia permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos (seu respectivo prazo de mandato sendo estendido até esta data), salvo se

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 13. Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus respectivos membros, e em segunda convocação, com qualquer número, sendo que, em qualquer caso, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes.

§1º. Ficarão dispensadas as formalidades relativas à convocação prévia da reunião do Conselho de Administração e/ou, eventualmente, da Diretoria, se presentes todos os seus membros na respectiva reunião.

§2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se fazer representar na respectiva reunião por seu suplente (se houver, conforme aplicável) ou por outro membro do respectivo órgão, designado por meio de autorização específica e da qual conste a instrução de voto do membro ausente ou impedido, valendo tal representação para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação. Qualquer membro suplente do Conselho de Administração terá os mesmos direitos de informação que os membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, sendo certo que, cada membro efetivo terá a prerrogativa de convidar o seu respectivo suplente para participar de qualquer reunião, sem o direito de voto se o membro efetivo do Conselho de Administração também comparecer à respectiva reunião.

§3º. Os membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria poderão enviar antecipadamente o seu voto, que valerá para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação, desde que enviado à Companhia, em atenção ao presidente da respectiva reunião, por escrito, até o início da reunião.

§4º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se reunir por meio de teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação (desde que permita a identificação e a participação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros), admitida a gravação destas, sendo que, em qualquer das hipóteses acima os votos proferidos na reunião ou digitalmente, por meio de *software* de governança utilizados pela Companhia, serão considerados válidos.

§5º. Ao término de toda reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os membros presentes e, posteriormente, transcrita em livro próprio. O registro em ata da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

presença e da manifestação dos membros do Conselho de Administração participantes nos termos dos §§4º e 5º acima poderá ser realizado pelo presidente da mesa e/ou o secretário.

Artigo 14. Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros do Conselho de Administração ou da Diretoria de seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e a extensão do seu interesse. O membro do Conselho de Administração ou da Diretoria não pode ter acesso a informações ou participar de reuniões relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia, devendo se ausentar do recinto quando discutida a matéria para a qual ele tenha conflito.

Artigo 15. A Companhia poderá celebrar contratos para fins de indenizar e manter indenes os membros do Conselho de Administração, Diretores e demais pessoas que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

Seção II – Conselho de Administração

Subseção I – Composição

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de 9 (nove) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

§ 1º. Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

§ 2º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 16/44

eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante a faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das S.A.

§ 3º. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no §2º deste artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§ 4º. Em caso de ausência ou vacância, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) o Conselho de Administração poderá eleger o substituto, que servirá até a primeira Assembleia Geral que for realizada. O substituto eleito para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

§ 5º. Ocorrendo a vacância da maioria dos membros do Conselho de Administração, será convocada uma Assembleia Geral para proceder a nova eleição.

Artigo 17. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente, que será eleito pela maioria de votos dos membros do Conselho de Administração, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

Subseção II – Reuniões

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, no mínimo, 6 (seis) vezes por ano, conforme calendário anual a ser aprovado pelo Conselho de Administração na primeira reunião a se realizar após a eleição, e extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação realizada na forma do §1º deste artigo.

§ 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quaisquer 2 (dois) membros do Conselho de Administração. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser entregues por meio eletrônico ou por carta a cada membro do Conselho de Administração, com pelo menos 8 (oito) dias úteis de antecedência, em primeira convocação, e com pelo menos 4 (quatro) dias úteis de antecedência, em segunda convocação, e, em qualquer caso, com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia e, caso aplicável, documentos a serem discutidos naquela reunião. Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 17/44

obstante o disposto acima, em caso de emergência, a convocação poderá ser entregue a cada membro do Conselho de Administração, na forma ora prevista, com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e com a identificação de “urgente”.

§ 2º. O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões do Conselho de Administração, ressalvadas as hipóteses de ausência ou impedimento temporário, previstas no § 5º deste Artigo, conforme indicado abaixo.

§ 3º. Nas deliberações do Conselho de Administração, não será atribuído ao Presidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

§ 4º. Adicionalmente, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades do Conselho de Administração; (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la, conforme Artigos 9º, § 1º, e 10, deste Estatuto Social; (iii) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, conforme Artigo 18, §§ 1º e 2º, deste Estatuto Social; (iv) monitorar a Diretoria quanto à implementação das estratégias de negócio determinadas pelo Conselho de Administração; (v) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração; e (vi) sem prejuízo do disposto no Artigo 32 e no Artigo 35 abaixo, representar institucionalmente a Companhia nas suas relações com órgãos governamentais, investidores, entidades de classe e demais partes interessadas e estratégicas.

§ 5º. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente, as funções do Presidente serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente e, caso não o faça, suas funções serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração definido pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

§ 6º. Na hipótese de vacância permanente do Presidente, deverá ser imediatamente convocada, por qualquer dos membros do Conselho de Administração, uma reunião do Conselho de Administração, para a nomeação do novo Presidente do Conselho de Administração de forma permanente, até o término do prazo do mandato original, ou convocar uma Assembleia Geral com o objetivo de nomear o novo Presidente do Conselho de Administração para substituí-lo, até o término do prazo do mandato original.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Subseção III – Competência

Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social:

I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II. aprovar o orçamento anual e o plano estratégico da Companhia, e qualquer alteração ao plano estratégico ou orçamento anual que resulte em variação negativa da receita ou variação positiva dos custos, em montante superior a 10% em relação à receita ou aos custos previstos no orçamento anual ou no plano estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração;

III. eleger e destituir os Diretores e definir suas atribuições, bem como definir a política de representação da Companhia (incluindo para fins outorga de procurações pela Companhia a terceiros), observado o disposto neste Estatuto Social;

IV. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, bem como sobre quaisquer outros atos praticados pela Companhia;

V. convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou nos casos exigidos pela lei e regulamentação aplicável;

VI. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria da Companhia;

VII. submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, deliberar sobre o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento ou crédito de dividendos ou juros sobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

VIII. deliberar sobre a emissão de quaisquer debêntures não conversíveis em ações (independentemente da respectiva classe, espécie ou garantia), bem como deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, respeitados os limites do capital autorizado, podendo, ainda, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo mínimo para o seu exercício nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ações em oferta pública para aquisição de controle, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

IX. autorizar a alienação de quaisquer ativos permanentes da Companhia (incluindo por meio de operação de arrendamento), a constituição de ônus reais e a outorga de qualquer garantia para garantir obrigações assumidas pela Companhia em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

X. autorizar a outorga de garantias para garantir obrigações assumidas por quaisquer terceiros, independentemente dos valores envolvidos, exceto se para garantir obrigações assumidas por controladas da Companhia ou condomínios administrados pela Companhia ou suas controladas, caso em que tal autorização será necessária se as obrigações envolverem valor, de forma individual ou agregada, superior a R$20.000.000,00, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

XI. escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

XII. fixar a remuneração individual dos membros da administração, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;

XIII. aprovar o código de conduta da Companhia e as políticas corporativas relacionadas a (a) divulgação de informações e negociação de valores mobiliários; (b) gerenciamento de riscos; (c) transações com partes relacionadas e administração de conflitos de interesses; (d) remuneração de administradores; (e) indicação de administradores e membros de comitês de assessoramento do Conselho de Administração; (f) recursos humanos; (g) distribuição de dividendos; e (h) investimentos e financiamento, bem como aprovar quaisquer alterações a qualquer de tais políticas;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 20/44

XIV. deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da própria Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

XV. aprovar programas de opção de compra de ações e outorgar direitos de opção de compra ou de subscrição das ações de emissão Companhia, nos termos do plano de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral;

XVI. autorizar a prática de quaisquer atos e a celebração de quaisquer documentos e contratos que contenham responsabilidades e obrigações (incluindo desembolsos de fundos pela Companhia), em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior (excluindo valores destinados ao pagamento de impostos devidos no curso normal dos negócios);

XVII. apresentar à Assembleia Geral proposta de fusão, cisão e incorporação envolvendo a Companhia, bem como de transformação do tipo societário da Companhia;

XVIII. apresentar à Assembleia Geral proposta de declaração de autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia;

XIX. apresentar à Assembleia Geral proposta de pagamento de participação nos lucros aos administradores;

XX. deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo Único abaixo) em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXI. aprovar quaisquer oportunidades de investimento a serem exploradas pela Companhia, em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXII. aprovar quaisquer operações entre, de um lado, a Companhia, e de outro, qualquer de suas partes relacionadas;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

XXIII. aprovar qualquer acordo, ou renúncia de direitos, em ações iniciados pela Companhia contra terceiros, envolvendo valor da causa, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXIV. deliberar sobre qualquer matéria a que venha a ser submetida pela Diretoria e/ou pelos comitês de assessoramento do Conselho de Administração;

XXV. autorizar o licenciamento de marcas de propriedade da Companhia;

XXVI. aprovar a participação da Companhia e das companhias por ela controladas em qualquer associação com terceiros, incluindo a formação de consórcios e joint ventures, que representem investimento em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior; e

XXVII. aprovar a prática de qualquer ato ou operação por entidades em que a Companhia detenha participação, que seja referente a qualquer das matérias previstas acima (incluindo por meio do exercício do direito de voto da Companhia nas assembleias gerais, reuniões de sócios ou reuniões dos órgãos da administração de tais entidades).

Parágrafo Único. Para os fins deste Estatuto Social, "Endividamento" significa (a) obrigações da Companhia por empréstimos tomados (inclusive, mas não apenas, reembolsos e todas as demais obrigações referentes a garantias, cartas de crédito e aceites bancários, vencidos ou não); (b) obrigações da Companhia consubstanciadas em notas promissórias, títulos, debêntures ou instrumentos similares; (c) obrigações da Companhia de pagar o preço diferido da compra de bens ou serviços, exceto contas a pagar e provisão para perdas comerciais decorrente do curso normal dos negócios; (d) taxa de juros e troca de moedas, swaps, caps, collars e acordos semelhantes ou mecanismos de hedge nos termos dos quais a Companhia deva efetuar pagamentos, seja periodicamente seja na ocorrência de uma contingência; (e) endividamentos criados ou decorrentes de qualquer contrato de venda com reserva de domínio ou outra forma de retenção da titularidade do bem adquirido pela Companhia (ainda que os direitos e recursos do vendedor ou do mutuante nos termos desses contratos, em caso de inadimplência, sejam limitados à reintegração de posse ou venda do bem); (f) obrigações da Companhia por locações que foram ou deveriam ter sido registradas como locação de capital, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos em vigor no Brasil; e (g) endividamento garantido por qualquer gravame (exceto por gravames em favor de locadores

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

em locações que não aquelas incluídas na letra “f”) sobre qualquer bem ou ativo pertencente ou detido pela Companhia independentemente de o endividamento assim garantido ter sido incorrido pela Companhia ou não ser passível de direito de regresso com relação ao crédito da Companhia.

Seção III – Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos

Subseção I – Composição

Artigo 20. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, entre os membros titulares ou suplentes do Conselho de Administração e/ou profissional independente, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, observadas as regras de composição previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3.

§ 1º. O número exato de membros será definido pelo Conselho de Administração na reunião que os indicar.

§ 2º. É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, de Diretores da Companhia, de Diretores de suas controladas, de eventuais acionistas controladores da Companhia, de coligadas ou sociedade sob controle comum.

Artigo 21. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá um coordenador escolhido pelo Conselho de Administração, dentre os seus membros titulares.

Subseção II – Competência

Artigo 22. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3, além de outras competências que venham a ser previstas no seu Regimento Interno a ser aprovado pelo Conselho de Administração:

I. opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 23/44

II. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

III. acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

IV. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e

V. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas.

Artigo 23. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos reportar-se-á ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e dotação orçamentária, anual ou por projeto, dentro de limites aprovados pelo Conselho de Administração para cobrir despesas com seu funcionamento, incluindo para conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e investigações dentro do escopo de suas atividades, inclusive com a contratação e utilização de especialistas externos independentes.

Artigo 24. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos deverá produzir anualmente, para divulgação pela Companhia, relatório resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo de Auditoria e Gestão de Riscos ao Conselho de Administração.

Seção IV – Comitê de Indicação

Subseção I – Composição

Artigo 25. O Comitê de Indicação, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por 3 (três) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

Artigo 26. Os membros do Comitê de Indicação deverão ter experiência e capacidade técnica comprovada em relação às matérias de responsabilidade do referido Comitê.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 24/44

Subseção II – Competência

Artigo 27. O Comitê de Indicação terá a atribuição de sugerir, em caráter não vinculativo, ao Conselho de Administração os nomes dos Conselheiros Independentes que, se aprovados, integrarão as propostas da administração submetidas às Assembleias Gerais da Companhia que sejam convocadas para eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Seção V – Diretoria

Subseção I – Composição

Artigo 28. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 10 (dez) membros, dentre os quais serão designados necessariamente um Diretor Presidente e um Diretor de Relações com Investidores, sendo os demais Diretores sem designação específica, podendo ainda ser designados um Diretor Vice-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor Jurídico, um Diretor de Operações, um Diretor Comercial, um Diretor de Gente e Performance, um Diretor de Investimentos e M&A, um Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios e um Diretor de Inovação e Tecnologia. Ainda, os Diretores poderão acumular cargos na Diretoria.

Subseção II – Eleição e Destituição

Artigo 29. Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.

Parágrafo Único. Salvo no caso de vacância no cargo, a eleição da Diretoria ocorrerá preferencialmente no mesmo dia, mas nunca em prazo superior a 5 (cinco) dias úteis após, a data da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores.

Subseção III – Reuniões

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 25/44

Artigo 30. Caso venha a ser necessário, a Diretoria reunir-se-á com a presença de metade mais um dos Diretores eleitos e delibera pelo voto da maioria dos presentes. Caso haja empate, cabe ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 31. As convocações para as reuniões serão feitas pelo Diretor Presidente mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

Subseção IV – Competência

Artigo 32. Os Diretores possuem os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas do Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.

Artigo 33. Compete à Diretoria implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração e, como órgão colegiado:

I. elaborar e submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

II. propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, o orçamento de capital, o plano de negócios e o plano plurianual;

III. deliberar sobre a abertura e o fechamento de filiais; e

IV. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente: (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

de Administração e da Assembleia Geral; (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e/ou plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; (iv) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentre das competências e poderes conferidos a tais Diretores por este Estatuto Social; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e (vi) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, as metas dos demais Diretores.

§ 2º. Compete ao Diretor Vice-Presidente de Negócios, se houver: (i) orientar e coordenar as atividades das áreas de operações e comercial, estabelecendo a estratégia, modelo de gestão e integração das áreas; (ii) liderar, coordenar e estruturar o processo de integração para garantir implantação de modelos de gestão da Companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente; (iii) liderar e coordenar a área de inteligência de negócios, responsável pela captura de informações concorrenciais, elaboração de orçamento e monitoramento de metas dos negócios da Companhia.

§ 3º. Compete ao Diretor de Operações, se houver: (i) acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos e projetos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Vice-Presidente de Negócios; (ii) acompanhar e analisar o desempenho de cada um dos empreendimentos em operação visando a melhoria contínua dos resultados obtidos; (iii) coordenar e gerir as estratégias de marketing e experiência do consumidor; (iv) facilitar a interface dos empreendimentos com as estratégias digitais; (v) propor a implementação de novos produtos de varejo; e (vi) coordenar a implementação da comercialização de mídia.

§ 4º. Compete ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, se houver: (i) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando sua exposição a riscos e monitorando a rentabilidade de seus ativos; (ii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia; (iii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (iv) propor e executar planejamento e controle financeiro e tributário; (v) propor e executar operações de empréstimos e financiamentos que atendam às necessidades de tesouraria e de investimentos da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações do Conselho de Administração; (vi) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a B3 e o mercado em geral; (vii) garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações; e (viii) estabelecer o Plano de Comunicação e Ação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação.

§ 5º. Compete ao Diretor Jurídico, se houver: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos imobiliários e/ou societários do grupo; (iv) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (v) liderar a divulgação e monitorar o cumprimento do Código de Conduta; e (vi) reportar ao Diretor Presidente sobre o cumprimento pela Companhia de suas obrigações legais, reportando os casos e as ações mais importantes.

§ 6º. Compete ao Diretor de Investimentos e M&A, se houver: (i) analisar e recomendar oportunidades de investimentos e desinvestimentos no portfólio administrado e controlado pela Companhia, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) auxiliar o Diretor Presidente na elaboração do orçamento de capital; (iii) a responsabilidade pelo asset management da Companhia, assumindo, tanto interna como externamente, a função de proprietário dos ativos; (iv) monitorar a performance do portfólio da Companhia e submeter a mesma ao Diretor Presidente e (v) coordenar as fusões e aquisições de novos ativos.

§ 7º. Compete ao Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios, se houver: (i) elaborar o plano estratégico de investimentos em novos projetos (*Greenfields*) assim como em expansões e reformas de empreendimentos já existentes, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) coordenar a procura, seleção e o estudo de novos projetos (*Greenfields*) e administrar o seu planejamento, projeto e execução; (iii) coordenar o planejamento, projeto e a execução dos planos de expansão e reformas dos ativos existentes; (iv) apresentar e executar projetos para desenvolver e explorar potenciais construtivos nos diversos imóveis da Companhia com alternativas de multiuso (v) buscar novas alternativas de projetos de sustentabilidade ambiental; e (vi) apresentar e desenvolver outras oportunidades de negócios para a companhia que envolvam uso de energia renovável, redução de consumo enérgico e aumento da eficiência energética.

§ 8º. Compete ao Diretor de Inovação e Tecnologia, se houver: (i) liderar a área de tecnologia, visando desenvolver soluções tecnológicas aos clientes da Companhia e às suas áreas internas;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

(ii) prospectar oportunidades de negócios de *corporate venture* e investimentos em startups; (iii) propor ao Conselho de Administração e ao Diretor Presidente a estratégia digital para maximizar o valor da Companhia; e (iv) executar e disseminar a estratégia digital da Companhia.

§ 9º. Compete ao Diretor de Gente e Performance, se houver: (i) aprimorar práticas de gestão de capital humano; (ii) propor iniciativas que suportem e fortaleçam a cultura, valores e estratégia; (iii) apoiar a companhia na gestão de um modelo de alta performance baseado em metas e gerenciamento de performance; (iv) apoiar a liderança e colaboradores em sua trilha de carreira através de programas de desenvolvimento; e (v) gerir modelo de remuneração da Companhia.

§ 10º. Compete ao Diretor Comercial, se houver: (i) liderar e gerir as negociações de locação de espaços nos empreendimentos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Vice-Presidente de Negócios; e (ii) coordenar a implementação da comercialização de mall.

§ 11º. Compete aos Diretores assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia nas atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas por este Estatuto Social ou pelos Regulamentos da Diretoria.

Artigo 34. Os Diretores, dentro das respectivas atribuições, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionem com o objeto social, ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social, de operações que somente possam ser realizadas mediante a prévia deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Subseção V – Representação

Artigo 35. A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o §1° abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes ad judicia, sem prejuízo do disposto no §2° abaixo.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

§ 1º. Todas as procurações serão outorgadas pela assinatura de 2 (dois) diretores agindo em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, que não pode ser superior a 1 (um) ano, exceto nos casos de procurações ad judicia, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ou particular.

§ 2º. Poderá, ainda, a Companhia ser representada apenas por 1 (um) diretor ou por 1 (um) procurador, nas seguintes situações: (i) nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia; (ii) na prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, incluindo Junta Comercial, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outros de idêntica natureza; e (iii) no recebimento de citação em processos movidos contra a Companhia.

§ 3º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, creditício ou instituição financeira, departamento de crédito rural, de crédito comercial, de contratos de câmbio, e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo 2 (dois) Diretores, ou por um diretor e um procurador com poderes específicos para a prática do ato.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

Artigo 36. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei ou pelos regulamentos da CVM.

Artigo 37. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 30/44

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos.

§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto Artigo 47, § 3º deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

§ 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

§ 5º. Não pode ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantenha vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia ("Concorrente"), estando vedada, dentre outras, a eleição de pessoa que: (i) seja empregada, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente; (ii) seja cônjuge ou parente até terceiro grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente.

Artigo 38. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.

§ 1º. As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser aprovadas por maioria absoluta de votos. Para que uma reunião seja instalada, deverá estar presente a maioria dos seus membros.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

§ 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

Artigo 39. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 40. O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

§ 1º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social e trimestre, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§ 2º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das S.A.

§ 3º. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

Artigo 41. Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos, como dividendo obrigatório, aos acionistas da Companhia, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; (c) até o montante total da parcela remanescente, se houver e observada proposta da administração, será destinado para a constituição da reserva para investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social, assegurar recursos para novos investimentos e acréscimo de capital de giro, inclusive através de amortizações de dívidas, bem como para permitir programas de recompra de ações de emissão da Companhia, podendo seu saldo ser utilizado na absorção de prejuízos, sempre que necessário ou na distribuição de dividendos, sendo certo que o saldo acumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

(d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; e (e) eventual saldo remanescente, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, observada proposta da administração.

Artigo 42. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá:

a) distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços semestrais;

b) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.;

c) distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e

d) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Artigo 43. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, § 2º deste Estatuto Social.

Artigo 44. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII – ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 33/44

Artigo 45. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

CAPÍTULO VIII – PROTEÇÃO DA DISPERSÃO DA BASE ACIONÁRIA

Artigo 46. Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia ("Acionista Adquirente 25%"), deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (para os fins deste Capítulo, denominada como "OPA") da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Capítulo. Para fins deste Capítulo, o termo "Acionista Adquirente 25%" compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela regulamentação vigente, conforme alterada, e desde que tais pessoais sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.

§ 1º. A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários e permitir-lhes a adequada informação quanto à Companhia e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública para a aquisição de ações; (iv) ser imutável e irrevogável após a publicação do edital de oferta, nos termos da Instrução CVM n.º 361/02, ressalvado o disposto no § 4º deste Artigo; (v) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no § 2º deste Artigo; e (vi) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

§ 2º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na B3.

§ 3º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do § 2º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste artigo o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§ 4º. A realização da OPA mencionada no caput deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, terceiros ou a própria Companhia, formularem uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 5º. O Acionista Adquirente 25% deverá atender todas as solicitações ou cumprir todas as exigências da CVM relativas à OPA, dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável.

§ 6º. Na hipótese do Acionista Adquirente 25% não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente 25% não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente 25% que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das S.A., sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente 25% por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 7º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) da fusão da Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo 172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.

§ 8º. Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§ 9º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente 25% da obrigação de efetivar a OPA prevista neste artigo, caso seja do interesse da Companhia.

CAPÍTULO IX – JUÍZO ARBITRAL

Artigo 47. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n° 6.385/76, na Lei das S.A., no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, caso ainda não tenha sido constituído o Tribunal Arbitral, as partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário as medidas conservatórias necessárias à prevenção de dano irreparável ou de difícil reparação, e tal proceder não será considerado renúncia à arbitragem, nos termos do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.

§ 2º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal Arbitral será formado por três árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem, em português.

§ 3º. A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no caput deste Artigo 47.

CAPÍTULO X – DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 48. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 49. Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 50. A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos da administração em violação aos seus respectivos termos.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que irá considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas pelos acionistas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A14, C10 e B08. **(b)** Adicionalmente, os Acionistas que optarem por participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista.wpconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAgUx1hIBxaUk6FFGGxfErg3HSOy4BmhgHrIaBYxBTgb7J10_Swqo ("Link de Cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção da Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça n° 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos *websites* da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique -** Presidente do Conselho de Administração.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 10/05/2025

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link
https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2025/05/10/ALLOS1582378310052025.pdf
Hash:17466526827b769189bd6c49a39cb2fd46e1876eba

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 38/44

AQUI, SEU ANÚNCIO ENCONTRA O PÚBLICO CERTO. ANUNCIE!

EM DIFERENTES PLATAFORMAS E EM DIVERSOS CONTEXTOS, AS MARCAS DA EDITORA GLOBO SÃO A MELHOR OPÇÃO PARA O SEU ANÚNCIO, PORQUE ENTREGAM O QUE CADA PÚBLICO QUER: CONTEÚDOS DE QUALIDADE COM CREDIBILIDADE.

ACESSE EDITORAGLOBONEGOCIOS.COM.BR E SAIBA MAIS.



EDITORA GLOBO

Gol Linhas Aéreas Inteligentes S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 06.164.253/0001-87 - NIRE 35.300.314.441

Edital de Convocação

Assembleia Geral Extraordinária a Ser Realizada em 30 de Maio de 2025

Ficam os acionistas da **Gol Linhas Aéreas Inteligentes S.A.**, companhia aberta, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 06.164.253/0001-87 ("**Companhia**"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 80, de 29 de março de 2022, e da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("**Resolução CVM 81**"), convocados para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 30 de maio de 2025, às 10:00 horas, **de forma exclusivamente presencial**, na Rua Verbo Divino, nº 1.661, 2º andar, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04719-002 ("**Assembleia**"), a fim de deliberar a respeito da ordem do dia exposta a seguir. **Esclarecimentos Preliminares.** As matérias objeto da ordem do dia da Assembleia serão deliberadas no contexto do procedimento judicial de reestruturação financeira de que trata o *Chapter 11* do *U.S. Bankruptcy Code*, iniciado pela Companhia e suas controladas, perante o *U.S. Bankruptcy Court for the Southern District of New York* ("**Juízo do *Chapter 11***" e "**Procedimento de *Chapter 11***", respectivamente), em 25 de janeiro de 2024. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** o aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização de determinados créditos detidos contra a Companhia, no montante de, no mínimo, R$5.343.282.140,17 (cinco bilhões, trezentos e quarenta e três milhões, duzentos e oitenta e dois mil, cento e quarenta reais e dezessete centavos) e, no máximo, R$19.246.127.060,00 (dezenove bilhões, duzentos e quarenta e seis milhões, cento e vinte e sete mil e sessenta e dois reais e nove centavos), por meio da emissão de, no mínimo, 3.639.637.884.586 (três trilhões, seiscentos e trinta e nove bilhões, seiscentos e trinta e sete milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e oitenta e seis) ações ordinárias e 430.338.591.369 (quatrocentos e trinta bilhões, trezentos e trinta e oito milhões, quinhentas e noventa e uma mil, trezentas e sessenta e nove) ações preferenciais, e, no máximo, 13.109.720.083.876 (treze trilhões, cento e nove bilhões, setecentos e vinte milhões, oitenta e três mil e oitocentas e setenta e seis) ações ordinárias e 1.550.049.387.611 (um trilhão, quinhentos e cinquenta bilhões, quarenta e nove milhões, trezentas e oitenta e sete mil, seiscentas e onze) ações preferenciais, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, ao preço de emissão de R$0,000285714 2 por ação ordinária e de R$0,01 (um centavo de real) por ação preferencial, fixado na forma do artigo 170, parágrafo 1º, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações ("**Aumento de Capital**"), sendo certo que: (a) no Aumento de Capital, até R$1.000.000,00 (um milhão de reais) serão alocados à conta de "capital social" e o restante do montante total do Aumento de Capital será alocado à conta de "reserva de capital"; e (b) o Aumento de Capital também será condicionado à verificação da eficácia do plano de reestruturação aprovisionado pela Companhia ao Juízo do *Chapter 11* no contexto do Procedimento de *Chapter 11* (**"Data de Eficácia"**), com delegação ao Conselho de Administração de poderes para verificar o montante dos referidos créditos em moeda corrente nacional, conforme atualizado na Data de Eficácia, e, consequentemente, determinar o valor efetivo do Aumento de Capital, as alocações mencionadas no item (a) e a quantidade de ações ordinárias e preferenciais efetivamente emitidas no âmbito do Aumento de Capital; **(ii)** a alteração do artigo 50, parágrafo 7º, do estatuto social da Companhia ("**Estatuto Social**"), bem como a consequente consolidação do Estatuto Social, com eficácia sujeita à aprovação da referida alteração, em sede de assembleia especial, pelos acionistas preferencialistas da Companhia; e **(iii)** a autorização à administração da Companhia a tomar as providências e praticar os atos necessários com relação à implementação das deliberações tomadas na Assembleia. **Instruções e Informações Gerais:** A Assembleia será realizada de forma exclusivamente presencial, sendo admitido, ainda, o envio de boletim de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 81 ("**Boletim de Voto**"), observada as orientações gerais descritas abaixo: *Participação presencial:* Os acionistas da Companhia que queiram participar presencialmente da Assembleia deverão comparecer à Assembleia, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, munidos da cópia simples dos documentos listados abaixo ou, preferencialmente, enviar a cópia simples dos referidos documentos para o e-mail ri@voegol.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, em até 2 (dois) dias de antecedência da data designada para a realização da Assembleia, ou seja, até o dia 28 de maio de 2025: • para pessoas físicas: (i) documento de identidade com foto do acionista ou do procurador, se for o caso; (ii) instrumento de mandato com a identificação clara do signatário, se for o caso, observado o disposto na legislação e na regulamentação aplicáveis; e (iv) comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia expedido pelo Escriturador e/ou, com relação aos acionistas participantes da custódia fungível de ações de emissão da Companhia, o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente datado de até 2 (dois) dias úteis antes da data de envio do documento para a Companhia; • para pessoas jurídicas: (i) documento de identidade com foto do representante legal ou do procurador, conforme o caso; (ii) instrumento de mandato com a identificação clara do signatário, se for o caso, observado o disposto na legislação e na regulamentação aplicáveis; e (v) comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia expedido pelo Escriturador e/ou, com relação aos acionistas participantes da custódia fungível de ações de emissão da Companhia, o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente datado de até 2 (dois) dias úteis antes da data de envio do documento para a Companhia. Para participação por meio de procurador, o instrumento de procuração devidamente regularizado na forma da lei deverá ser outorgado há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, parágrafo 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Vale mencionar que (i) as pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na Assembleia por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) as pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM nº RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista, advogado ou instituição financeira. Quando o acionista for representado por procurador, a regularidade e conformidade da procuração, bem como a comprovação de titularidade das ações da Companhia, serão examinadas previamente à Assembleia, conforme procedimentos descritos acima. *Participação por meio de Boletim de Voto:* Sem prejuízo da possibilidade de participar e votar presencialmente, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 81 e as instruções descritas na Proposta da Administração (conforme definido abaixo), os acionistas poderão exercer o seu respectivo direito de voto na Assembleia por meio do preenchimento e entrega de Boletim de Voto, conforme modelo disponibilizado pela Companhia, que contemplará a transmissão de suas respectivas instruções de voto com relação às matérias constantes da ordem do dia, diretamente à Companhia, ao Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira contratada pela Companhia para prestação dos serviços de escrituração das ações de emissão da Companhia ("**Escriturador**"), ou, ainda, no caso de acionistas titulares de ações de emissão da Companhia depositadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), às respectivas instituições e/ou corretoras responsáveis pela custódia de tais ações ou à Central Depositária de Ativos da B3. **Neste caso, os acionistas deverão assegurar que o Boletim de Voto seja recebido até 4 (quatro) dias antes da data da Assembleia (isto é, até o dia 26 de maio de 2025).** A Companhia não exigirá reconhecimento de firma, notarização, consularização ou apostilamento, conforme aplicável, e tradução juramentada para português dos documentos originalmente lavrados em português, inglês ou espanhol. Para os demais idiomas, a Companhia exige o reconhecimento de firma, notarização, consularização ou apostilamento, conforme aplicável, e tradução juramentada para português dos documentos de representação dos acionistas. A Companhia admitirá procurações outorgadas por meio eletrônico, desde que tais procurações sejam assinadas por meio de plataforma digital que assegure a autoria e integridade das procurações, ainda que tais assinaturas não sejam acompanhadas de certificado de assinatura digital credenciado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). *Documentos à disposição dos acionistas:* A proposta da administração com relação às matérias constantes da ordem do dia acima, contemplando os documentos e as informações exigidas pela legislação e pela regulamentação aplicáveis com relação a tais matérias e, ainda, este edital de convocação e o manual para participação ("**Proposta da Administração**"), encontram-se à disposição dos acionistas para consulta na sede social da Companhia (localizada na Rua Verbo Divino, nº 1.661, 11º andar, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04719-002), bem como nos *websites* da Companhia (ri.voegol.com.br), da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br). São Paulo, 8 de maio de 2025.

Constantino de Oliveira Junior

Presidente do Conselho de Administração

SANTOS BRASIL PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 02.762.121/0001-04 - NIRE 35300350057

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 15 de Abril de 2025

(lavrada na forma de sumário e publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º e 3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81"). Nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º da RCVM 81, esta Assembleia Geral Ordinária da Santos Brasil Participações S.A. ("Assembleia Geral" e "Companhia", respectivamente) foi considerada como realizada na sede social da Companhia. **Convocação:** Conforme previsto no artigo 124 e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), o edital de convocação foi publicado no **jornal "Valor Econômico"**, na versão digital e na versão impressa, nas páginas C7, C9 e C7, ambas nas edições dos dias **14, 17 e 18 de março de 2025. Presença:** Presentes acionistas representando 64,35% (sessenta e quatro e trinta e cinco por cento) das ações ordinárias, conforme (i) acionistas presentes registrados por meio do sistema eletrônico; e (ii) mapa consolidado de voto à distância disponibilizado pela Companhia em 14 de abril de 2025, preparado com base nos boletins de voto à distância válidos recebidos por meio de Central Depositária da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), pelo Itaú Corretora de Valores S.A., na qualidade de escriturador das ações da Companhia e pela Companhia, nos termos da RCVM 81 ("Mapa Consolidado"), ficando desta forma constatado o atendimento ao quórum legal para a Instalação desta Assembleia Geral. Presentes, também, o Sr. Leonardo Guimarães Pinto, membro do Conselho Fiscal, o Sr. Flavio Fragoso e a Sra. Patrícia Jardim, representantes da EY Auditoria Independente, o Sr. Juliano Navarro, Gerente Executivo de Relações com Investidores e de Planejamento Estratégico, o Sr. Márcio José Cristiano, Diretor de Finanças e Suprimentos, o Sr. Daniel Pedreira Dorea, Diretor Econômico-Financeiro e de Relações com Investidores, o Sr. Gabriel Jacques de Moura, Diretor Jurídico e de Compliance. **Publicações:** Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras, Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas e Parecer do Conselho Fiscal publicados no jornal **"Valor Econômico"**, na versão digital e na versão impressa na página A 11, ambos no dia **21 de fevereiro de 2025**, consoante o disposto no artigo 133 e 289 da Lei das Sociedades por Ações. **Mesa:** Sr. Gabriel Jacques de Moura, **Presidente** e o Sr. Maurício Carvalho Reis, **Secretário. Ordem do Dia: (i)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31.12.2024; **(ii)** deliberar sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos; e **(iii)** deliberar, conforme o disposto no artigo 23 do Estatuto Social da Companhia, sobre o valor global da remuneração dos administradores para o exercício de 2025. **Deliberações:** Dispensada (i) a leitura do mapa de votação sintético consolidando os votos proferidos por meio de boletins de voto a distância e (ii) a leitura do edital de convocação desta Assembleia Geral e da proposta da administração da presente Assembleia Geral divulgada em 14 de março de 2025 **("Proposta da Administração")**, os quais ficaram à disposição para consulta dos acionistas presentes, consoante ao parágrafo 4º do art. 4ª da RCVM 81. Autorizaram a lavratura da presente ata na forma sumária e sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º e parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. O Sr. Gabriel Jacques de Moura se colocou à disposição para presidir os trabalhos da assembleia e os acionistas presentes concordaram. Na sequência, foram tomadas as seguintes deliberações pelos acionistas presentes: **(i)** Aprovadas, por maioria dos votos válidos, com registro das abstenções e impedimentos legais, as contas e os atos de gestão dos administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, e tomada ciência do Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas e do Parecer do Conselho Fiscal. **(ii)** Aprovada, por maioria dos votos válidos, com registro das abstenções, a proposta da Diretoria sobre a destinação do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R$ 741.966.666,60 (setecentos e quarenta e um milhões, novecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos), nos termos da Proposta da Administração para esta Assembleia Geral. Referendaram a distribuição de dividendos intermediários, imputáveis aos dividendos mínimos obrigatórios, aclamados no decorrer do exercício de 2024, no montante de R$ 359.829.076,50 (trezentos e cinquenta e nove milhões, oitocentos e vinte e nove mil, e setenta e seis reais e cinquenta centavos), bem como o pagamento de Juros sobre o Capital Próprio - JCP, aclamados no decorrer do exercício de 2024, no montante de R$ 146.925.368,68 (cento e quarenta e seis milhões, novecentos e vinte e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) e aprovam a distribuição de dividendos complementares, no montante de R$ 235.212.221,42 (duzentos e trinta e cinco milhões, duzentos e doze mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos), relativos ao exercício social findo em 31.12.2024, nos termos da Proposta da Administração para esta Assembleia Geral. **(iii)** Aprovada, por maioria dos votos válidos, com registro das abstenções de acionistas que são diretores e/ou membros do Conselho de Administração da Companhia, a remuneração anual global dos administradores até o limite de R$ 48.800.000,00 (quarenta e oito milhões e oitocentos mil reais), ficando a cargo de deliberação do Conselho de Administração o rateio do montante global destinado à Diretoria. **Mapa Final de Votação: A** Companhia informa que, em cumprimento ao artigo 22, parágrafo 5º da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, os números e percentuais de votos favoráveis, contrários e as abstenções para cada uma das matérias objeto da ordem do dia acima deliberadas constam do mapa final de votação sintético anexo à presente ata como **Anexo A. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejasse fazer uso da palavra, a Assembleia Geral foi encerrada com a lavratura desta ata, que, após lida e conferida, foi considerada assinada pelos acionistas cujos boletins de voto a distância foram considerados válidos pela Companhia e pelos acionistas que registraram sua presença por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da RCVM 81. Esta ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. São Paulo, 15 de abril de 2025. **Gabriel Jacques de Moura -** Presidente; **Maurício Carvalho Reis -** Secretário. **JUCESP** nº 137.627/25-7 em 24/04/2025. Alzioly E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício.

Gol Linhas Aéreas Inteligentes S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 06.164.253/0001-87 - NIRE 35.300.314.441

Assembleia Especial de Preferencialistas

a ser Realizada em 30 de Maio de 2025 - Edital de Convocação

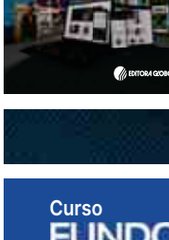
Ficam os acionistas titulares de ações preferenciais de emissão da **Gol Linhas Aéreas Inteligentes S.A.**, companhia aberta, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 06.164.253/0001-87 ("**Companhia**"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 80, de 29 de março de 2022, e da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("**Resolução CVM 81**"), convocados para se reunirem em Assembleia Especial de Preferencialistas, a ser realizada no dia 30 de maio de 2025, às 09:00 horas, **de forma exclusivamente presencial**, na Rua Verbo Divino, nº 1.661, 2º andar, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04719-002 ("**Assembleia Especial**"), a fim de deliberar a respeito da ordem do dia exposta a seguir. **Esclarecimentos Preliminares.** A matéria objeto da ordem do dia da Assembleia Especial será deliberada no contexto do procedimento judicial de reestruturação financeira de que trata o *Chapter 11* do *U.S. Bankruptcy Code*, iniciado pela Companhia e suas controladas, perante o *U.S. Bankruptcy Court for the Southern District of New York*, em 25 de janeiro de 2024, bem como das matérias a serem deliberadas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada no dia 30 de maio de 2025, às 10:00 horas ("**Assembleia Geral**"). **Ordem do Dia**. Examinar, discutir e deliberar sobre a proposta de alteração do artigo 50, parágrafo 7º, do estatuto social da Companhia ("**Estatuto Social**"), bem como a consequente consolidação do Estatuto Social, a ser deliberada no âmbito da Assembleia Geral, com eficácia sujeita à aprovação de tal matéria na Assembleia Geral. **Instruções e Informações Gerais:** A Assembleia Especial será realizada de forma exclusivamente presencial, sendo admitido, ainda, o envio de boletim de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 81 ("**Boletim de Voto**"), observadas as orientações gerais descritas abaixo: *Participação presencial:* Os acionistas da Companhia que queiram participar presencialmente da Assembleia Especial deverão comparecer à Assembleia Especial, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, munidos da cópia simples dos documentos listados abaixo ou, preferencialmente, enviar a cópia simples dos referidos documentos para o e-mail <ri@voegol.com.br>, com solicitação de confirmação de recebimento, em até 2 (dois) dias de antecedência da data designada para a realização da Assembleia Especial: • para pessoas físicas: (i) documento de identidade com foto do acionista ou do procurador, se for o caso; (ii) instrumento de mandato com a identificação clara do signatário, se for o caso, observado o disposto na legislação e na regulamentação aplicáveis; e (iii) comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia expedido pelo Escriturador (conforme abaixo definido) e/ou, com relação aos acionistas participantes da custódia fungível de ações de emissão da Companhia, o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente datado de até 2 (dois) dias úteis antes da data de envio do documento para a Companhia; • para pessoas jurídicas: (i) documento de identidade com foto do representante legal ou do procurador, conforme o caso; (ii) instrumento de mandato com a identificação clara do signatário, se for o caso, observado o disposto na legislação e na regulamentação aplicáveis; e (iv) comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia expedido pelo Escriturador e/ou, com relação aos acionistas participantes da custódia fungível de ações de emissão da Companhia, o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente datado de até 2 (dois) dias úteis antes da data de envio do documento para a Companhia. Para participação por meio de procurador, o instrumento de procuração devidamente regularizado na forma da lei deverá ser outorgado há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, parágrafo 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Vale mencionar que (i) as pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na Assembleia Especial por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) as pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM nº RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista, advogado ou instituição financeira. Quando o acionista for representado por procurador, a regularidade e conformidade da procuração, bem como a comprovação de titularidade das ações da Companhia, serão examinadas previamente à Assembleia Especial, conforme descritos abaixo. *Participação por meio de Boletim de Voto:* Sem prejuízo da possibilidade de participar e votar presencialmente, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 81 e as instruções descritas na Proposta da Administração (conforme definido abaixo), os acionistas poderão exercer o seu respectivo direito de voto na Assembleia Especial por meio do preenchimento e entrega de Boletim de Voto, conforme modelo disponibilizado pela Companhia, que contemplará a transmissão de suas respectivas instruções de voto com relação às matérias constantes da ordem do dia, diretamente à Companhia, ao Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira contratada pela Companhia para prestação dos serviços de escrituração das ações de emissão da Companhia ("**Escriturador**"), ou, ainda, no caso de acionistas titulares de ações de emissão da Companhia depositadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), às respectivas instituições e/ou corretoras responsáveis pela custódia de tais ações ou à Central Depositária de Ativos da B3. **Neste caso, os acionistas deverão assegurar que o Boletim de Voto seja recebido até 4 (quatro) dias antes da data da Assembleia Especial (isto é, até o dia 26 de maio de 2025).** A Companhia não exigirá reconhecimento de firma, notarização, consularização ou apostilamento, conforme aplicável, e tradução juramentada para português dos documentos originalmente lavrados em português, inglês ou espanhol. Para os demais idiomas, a Companhia exige o reconhecimento de firma, notarização, consularização ou apostilamento, conforme aplicável, e tradução juramentada para português dos documentos de representação dos acionistas. A Companhia admitirá procurações outorgadas por meio eletrônico, desde que tais procurações sejam assinadas por meio de plataforma digital que assegure a autoria e integridade das procurações, ainda que tais assinaturas não sejam acompanhadas de certificado de assinatura digital credenciado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). *Documentos à disposição dos acionistas:* A proposta da administração com relação à matéria constante da ordem do dia acima, contemplando os documentos e as informações exigidas pela legislação e pela regulamentação aplicáveis com relação a tal matéria e, ainda, este edital de convocação e o manual para participação ("**Proposta da Administração**"), encontra-se à disposição dos acionistas para consulta na sede social da Companhia (localizada na Rua Verbo Divino, nº 1.661, 11º andar, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04719-002), bem como nos *websites* da Companhia (ri.voegol.com.br), da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br). São Paulo, 8 de maio de 2025.

Constantino de Oliveira Junior

Presidente do Conselho de Administração

AQUI, SEU ANÚNCIO ENCONTRA O PÚBLICO CERTO. ANUNCIE!

ACESSE EDITORAGLOBONEGOCIOS.COM.BR E SAIBA MAIS.



EDITORA GLOBO

ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALIMI *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de janeiro de 2024; (**b**) a alteração do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que já considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas pelos acionistas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A16, C10 e B06. **(b)** Adicionalmente, os acionistas que queiram participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista_wpconsentimento.aspx?CtvWOiotDC43AoUx1bIBaaUk0FFGGvfFrg3H5Oq4BmbahtIrlaBYxBTqb7210_Swpp ("link de cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção de Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos *websites* da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique -** Presidente do Conselho de Administração.

Valor 100

Seja um assinante: Acesse assinevalor.com.br Ligue 0800 701 8288

Curso FUNDOS SEM TABU

Valor investe 100

Aprenda a investir com confiança

Do básico ao avançado, domine o mundo dos fundos de investimento e descubra as melhores oportunidades para construir uma carteira diversificada. Nosso curso **Fundos sem Tabu** vai ajudá-lo a fazer seu dinheiro render mais.

Saiba mais: valorinveste.com.br/curso/fundos



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 39/44

ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que irá considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas pelos acionistas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A14, C10 e B08. **(b)** Adicionalmente, os Acionistas que optarem por participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista.wpconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAgUx1hIBxaUk6FFGGxfErg3HSOy4BmhgHrIaBYxBTgb7J10_Swqo ("Link de Cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção da Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça n° 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos *websites* da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique -** Presidente do Conselho de Administração.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 09/05/2025

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link
https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2025/05/09/ALLOS1582378309052025.pdf
Hash:17466526819922a9d10a1b47f8a9eacac9fd693acb

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 40/44

Bancos Dono do banco se reuniu com presidente do BC para discutir a negociação com o BRB

Solução para o Master fica mais próxima

Álvaro Campos
De São Paulo

A solução para o Banco Master pode estar mais próxima, segundo interlocutores com conhecimento da negociação. Ontem, o controlador do banco, Daniel Vorcaro, se reuniu com o presidente do Banco Central (BC), Gabriel Galípolo, para discutir a operação. Na pauta do encontro, estava o acordo do Master com o Banco de Brasília (BRB), mas o desfecho para a fatia restante, que inclui ativos menos líquidos e que não é alvo da transação com a instituição estatal, também foi abordada.

Conforme o **Valor** mostrou na terça-feira, o BRB definiu o "perímetro" do seu negócio com o Master, anunciado no dia 28 de março. A auditoria propriamente dita sobre o balanço do Master, feita pela PwC, ainda não foi formalmente finalizada, mas o escopo da operação está determinado e já tinha sido enviado ao BC.

Galípolo viaja nesta sexta para a Europa e a Ásia e só retorna no dia 18. Não está claro se o BC daria o aval tanto para a operação com o BRB quanto para o destino da parte restante. Por ora, a opção que parece mais viável para essa fatia que concentra os ativos menos líquidos é a chamada "liquidação privada".

Nessa operação, poderia ser criado um fundo para ficar com a parte dos ativos e passivos do Master que não serão comprados pelo BRB. A possibilidade em discussão é que o Fundo Garantidor de Créditos (FGC) faça algum tipo de empréstimo para esse veículo, que, capitalizado, possa fazer frente aos passivos do Master. Nesse caso, o banco de Daniel Vorcaro conseguiria pagar gradualmente, e até de maneira antecipada, seus CDBs.

> Opção que parece mais viável para ativos menos líquidos do Master é a chamada 'liquidação privada', com apoio do FGC

Uma das alternativas é que o BTG Pactual seja o administrador desse fundo a ser criado, cuidando assim dos ativos do Master, que ficariam em uma espécie de "run-off" — ou seja, sem a realização de novos investimentos, esperando esses ativos vencerem ou serem vendidos.

A depender da solução, a decisão do FGC pode ser tomada pelo conselho do fundo, formado por seis membros independentes. Seria o caso, por exemplo, se houvesse a aprovação de um empréstimo emergencial, chamado tecnicamente de "assistência de liquidez".

Essas operações não são divulgadas publicamente pelo FGC, mas, em seu relatório anual de 2024, o fundo afirma que já realizou "dezenas" de transações do tipo. Apesar desses empréstimos não serem obrigatoriamente divulgados, alguns casos se tornaram notórios, como o empréstimo de R$ 2,5 bilhões ao Panamericano em 2010, quando foi descoberta uma fraude no banco então controlado pelo empresário Silvio Santos. E a linha de R$ 6 bilhões para o BTG, em 2015, quando André Esteves foi preso no âmbito da operação Lava Jato.

Daniel Vorcaro segue tentando encontrar novos sócios para essa parte dos ativos do banco. Ele negocia com fundos, mas também está em conversas com Joesley Batista, da holding J&F, dona do Banco Original. Joesley inclusive foi recebido por Galípolo e outros dois diretores do BC, durante o feriado do Dia do Trabalho.

Para o Banco Central, o ideal seria aprovar uma solução completa, ou seja, o acordo do Master com o BRB; a eventual entrada de um outro sócio para o chamado "bad bank", que reúne ativos menos líquidos, e provavelmente a participação do FGC.

O Master já enviou uma carta formal ao FGC, mas há resistência de alguns bancos privados no uso do fundo. Para alguns interlocutores, seria possível contornar esses obstáculos para o uso dos recursos do FGC.



ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos Itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que irá considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A14, C10 e B08. **(b)** Adicionalmente, os Acionistas que optarem por participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista_wpconsentimento.aspx?CtxW0UmfQsIAqUxIhIBxaUk6fFGGxfEeq3H5QvxBmhqHtaBYvBTob7J1Q_Swgo ("Link de Cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção da Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos websites da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique** - Presidente do Conselho de Administração.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 41/44

ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que irá considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas pelos acionistas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A14, C10 e B08. **(b)** Adicionalmente, os Acionistas que optarem por participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista.wpconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAgUx1hIBxaUk6FFGGxfErg3HSOy4BmhgHrIaBYxBTgb7J10_Swqo ("Link de Cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção da Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça n° 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos *websites* da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique -** Presidente do Conselho de Administração.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 08/05/2025

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link
https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2025/05/08/ALLOS1582378308052025.pdf
Hash:1746652680dce784a1607a44e9a2337fff2179a737

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 42/44

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - ESCOLA POLITÉCNICA
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 22/2025 – EP
PROCESSO SEI Nº: 154.00000166/2025-57

A Escola Politécnica torna público aos interessados que realizará licitação, para **Registro de Preço,** na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO, sob Nº: 22/2025 - EP,** do tipo menor preço, cujo objeto é fornecimento de **café, açúcar e adoçante,** conforme especificações e condições constantes em Edital e seus Anexos, cuja data para início do prazo de Recebimento das Propostas Eletrônicas será o dia 08/05/2025 a partir das 08h00, estando a sessão de disputa agendada para o dia 21/05/2025 às 09h00, sendo o acesso à sessão por intermédio do sistema eletrônico de contratações denominado "Portal de Compras do Governo Federal - ComprasGov" através do sítio **https://www.gov.br/compras/pt-br**. O Edital na íntegra se encontrará disponível a partir do dia 08/05/2025, além da página do ComprasGov, citado anteriormente, nos seguintes endereços: **www.usp.br/licitacoes** e **www.imprensaoficial.com.br.**

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - INSTITUTO DE FÍSICA
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 09/2025 - IFUSP
PROCESSO SEI Nº 154.00003793/2025-40
Objeto: Aquisição de placas de sinalização

O Instituto de Física torna público aos interessados que realizará licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, sob Nº 09/2025 - IFUSP, do tipo menor preço, cujo objeto é a Aquisição de placas de sinalização, conforme especificações e condições constantes deste Edital e seus Anexos, cuja data para início do prazo de Recebimento das Propostas Eletrônicas será o dia 08/05/2025 a partir das 09h00, estando a sessão de disputa agendada para o dia 20/05/2025 às 09h30, sendo o acesso à sessão por intermédio do sistema eletrônico de contratações denominado "Portal de Compras do Governo Federal" através do sítio **www.gov.br/compras**. O Edital na íntegra se encontrará disponível a partir do dia 08/05/2025, além da página do gov.br, citada anteriormente, nos seguintes endereços: **www.usp.br/licitacoes**, **www.if.usp.br/licitacoes** e **www.dge.sp.gov.br**

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
INSTITUTO DE BIOCIÊNCIAS
AVISO DE LICITAÇÃO

O instituto de Biociências torna público que realizará licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90148/2025-IB, cujo objeto é: AQUISIÇÃO DE TOALHA DE PAPEL SIMPLES INTERFOLHADA INSTITUCIONAL. A abertura da Sessão Pública ocorrerá dia 21/05/2025 às 09:00h, através do sitio: **https://www.gov.br/compras/pt-br**. A integra do Edital encontra-se nos seguintes endereços:**https://pncp.gov.br/app/editais, https://financeira.ib.usp.br**, **https://portalservicos.usp.br/contratacoes.**



AVISO DE LICITAÇÃO
UASG (102136) – INSTITUTO DE MATEMÁTICA E ESTATÍSTICA – IME
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Modalidade: Pregão Eletrônico nº 05/2025
Nº Processo: 154.00001614/2025-30
Objeto: Aquisição de Papel Toalha conforme padrões de desempenho estabelecidos no Termo de Referência.
Total de Itens Licitados: 01 (um) item. **Valor total da licitação:** Sigiloso.
Disponibilidade do edital: 08/05/2025. **Horário:** das 08h00 as 17h59.
Endereço: Rua do Matão, 1010 – Cidade Universitária – São Paulo – SP; e
Link do PNCP: https://pncp.gov.br/app/editais/
Entrega das Propostas: a partir de 08/05/2025 às 08h00 no site: **www.gov.br/compras.**
Abertura das Propostas: 21/05/2025 às 09h00 no site: **www.gov.br/compras. Fonte:** DOESP e PNCP.

Ultrapar Participações S.A.
CNPJ nº 33.256.439/0001- 39 - NIRE 35.300.109.724
Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Data, Hora e Local: Aos 16 de abril de 2025, às 14h, de modo exclusivamente digital. **Presença:** Participaram da AGO acionistas representando 77,8% do capital social da Companhia e da AGE acionistas representando 77,9% do capital social da Companhia. Participaram, ainda: (i) o Presidente do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. Jorge Marques de Toledo Camargo; (ii) o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, o Sr. Rodrigo de Almeida Pizzinatto; (iii) o coordenador do Comitê de Auditoria e Riscos, o Sr. José Mauricio Pereira Coelho; (iv) o membro do Conselho Fiscal da Companhia, o Sr. Flavio Cesar Maia Luz; e ainda, (v) o Sr. Daniel Correa de Sá, representando a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. **Publicações:** Edital de Convocação: publicado no jornal Valor Econômico, nas versões impressa e online, nos dias 17, 18 e 19 de março de 2024. Aviso aos Acionistas: dispensada a publicação. **Mesa:** Presidente - Luiz Antonio de Sampaio Campos. Secretária - Marina Guimarães Moreira Mascarenhas. **Ordem do Dia:** De acordo com o Edital de Convocação publicado. **Deliberações:** 1. Aprovada a lavratura da presente ata em forma de sumário. **Em Assembleia Geral Ordinária:** 2. Aprovadas sem restrições, as contas dos administradores e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31.12.2024. 3. Aprovada por maioria de votos, sem emendas ou ressalvas, a destinação do lucro líquido do período encerrado em 31.12.2024, no montante de R$ 2.362.739.882,29, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, nos termos abaixo: a) R$ 118.136.994,11 destinados à reserva legal; b) R$ 1.475.331.276,73 destinados à reserva estatutária para investimento; e c) R$ 769.271.611,45 destinados ao pagamento de dividendos aos acionistas da detentores de ações ordinárias da Ultrapar, dos quais (i) R$ R$ 275.970.941,50 foram pagos como dividendos intermediários de acordo com a deliberação deste Conselho de Administração em 07.08.2024, na proporção de R$ 0,25 por ação; e (ii) 493.300.669,95 serão pagos aos acionistas como saldo remanescente dos dividendos ora aprovados, a partir do dia 14.03.2025, na proporção de R$ 0,45 por ação, conforme deliberação do Conselho de Administração de 26.02.2025. 4. Aprovada a fixação do número de 9 membros para compor o Conselho de Administração para o mandato iniciando nesta data. 5. Aprovada a eleição da chapa composta pelos membros do Conselho de Administração, com mandato até a realização da AGO de 2027: Fabio Venturelli, Flávia Buarque de Almeida, Francisco de Sá Neto, Jorge Marques de Toledo Camargo, José Mauricio Pereira Coelho, Marcelo Faria de Lima, Marcos Marinho Lutz, Peter Paul Lorenço Estermann e Vânia Maria Lima Neves, todos devidamente qualificados na integra desta ata. Ata. 6. Aprovado o limite máximo global para a remuneração dos administradores da Companhia para o período compreendido entre maio de 2025 e abril de 2026 em R$ 105.000.000,00. **Em Assembleia Geral Extraordinária**: 7. Aprovada a homologação da alteração do número de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, dentro do limite autorizado previsto no Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, em razão do exercício parcial dos direitos conferidos pelos bônus de subscrição emitidos pela Companhia quando da incorporação da totalidade das ações de emissão da Imifarma Produtos Farmacêuticos e Cosméticos S.A. pela Companhia, aprovada pela AGE realizada em 31.01.2014, com a consequente homologação da modificação do capital social da Companhia, que passou de 1.115.404.268 para 1.115.507.182 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, e seu reflexo no Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia. 8. Aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor total de R$ 1.365.348.231,82 sem a emissão de novas ações, mediante a incorporação ao capital social de parte dos recursos registrados na reserva estatutária para investimentos, considerando que o saldo das reservas de lucros ultrapassou o capital social da Companhia, com a consequente alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia. 9. Aprovadas as alterações do Estatuto Social da Companhia, conforme detalhado na Proposta da Administração, divulgada ao mercado em 14.03.2025, relativas a alteração de competência do Conselho de Administração da Companhia. 10. Aprovada a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo II, refletindo as deliberações ora aprovadas. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, deram-se por terminados os trabalhos e lavrada a presente Ata que foi assinada pelo Presidente e pela Secretária, e tida como assinada pelos participantes, tanto por meio da plataforma digital quanto por meio do envio de boletins de voto a distância. **Marina Guimarães Moreira Mascarenhas** - Secretária da Mesa. A íntegra da ata está publicada no endereço eletrônico deste jornal nesta data.



ALLOS S.A.
CNPJ nº 05.878.397/0001-32 - NIRE 33.3.003.325-11 - Companhia Aberta
Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Convocamos os Senhores Acionistas da ALLOS S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada em segunda convocação, no dia **16 de maio de 2025, às 10h00**, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital ALFM *Easy Voting* ("Plataforma Digital"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81") e do Estatuto Social da Companhia, sem prejuízo do direito de voto a distância, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar: **(a)** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o atual número de ações de emissão da Companhia, considerando o cancelamento de 31.000.000 (trinta e um milhões) de ações mantidas em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 12 de junho de 2024; **(b)** a alteração do *caput* do artigo 16 do Estatuto Social, com o objetivo de estabelecer mandato de 2 anos para os membros do Conselho de Administração; **(c)** a alteração do *(i)* §4º do artigo 9º, *(ii)* artigo 10, *(iii)* §§4º e 5º do artigo 13, *(iv)* §4º do artigo 16 e *(v) caput* do artigo 46, com o objetivo de aprimorar a redação do Estatuto Social em linha com regulamentação vigente e práticas de governança corporativa; e **(d)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, incluindo eventuais ajustes de numeração de parágrafos, caso sejam aprovadas quaisquer das deliberações constantes dos itens (a) a (c) acima. **Informações Gerais:** Poderão participar virtualmente da AGE ora convocada os Acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme instruções para participação indicadas abaixo. **(a)** Em conformidade com o disposto no art. 49, parágrafo único da Resolução CVM nº 81/2022, a Companhia informa que irá considerar válidos para segunda convocação as instruções de voto enviadas pelos acionistas através dos Boletins de Voto a Distância (BVD) transmitidas através: (a) do agente de custódia; (b) do Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia; e, ainda, (c) enviados diretamente à Companhia, por ocasião da primeira convocação da AGE, conforme Edital publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 28, 29 (em conjunto com 30 e 31 de março) e 01 de abril de 2025, nas páginas A14, C10 e B08. **(b)** Adicionalmente, os Acionistas que optarem por participar virtualmente da AGE, por meio da Plataforma Digital, deverão, obrigatoriamente, se cadastrar até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), através do *link* de cadastro https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista_wpconsentimento.aspx?tx%0Jdn05sJAq0Jx1hIBxaUk6FFGGxfFrg3HSQvsBmhgHrJaBYxBTgh7310_Swgo ("Link de Cadastro"), fornecendo os seguintes documentos ("Documentos de Representação"): **(i)** Acionistas Pessoas Físicas: documento de identificação válido com foto (RG, RNE, CNH ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas); **(ii)** Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado válido e cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação válido com foto dos representantes legais; e **(iii)** Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, cópia do estatuto ou contrato social válido de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da cópia da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração). O Acionista que desejar ser representado por procurador deverá apresentar, além dos Documentos de Representação, a cópia do instrumento de mandato, com poderes específicos, juntamente com o documento oficial de identidade com foto do procurador. Nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, o procurador deverá ter sido constituído há menos de 1 ano. Procurações e atos societários oriundos do exterior deverão ser encaminhados para a Companhia juntamente com a respectiva notarização, consularização e tradução juramentada para o português e registrada em cartório de títulos e documentos. No caso de documentos emitidos por países signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos ("Convenção da Apostila"), de 5 de outubro de 1961, a legalização diplomática ou consular deverá ser mandatoriamente substituída pela aposição de apostila, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 228, de 22 de junho de 2016. Os Acionistas ou seu representante legal que não se cadastrarem e/ou não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação através do *link* de Cadastro até 23h59min do dia **14 de maio de 2025** (inclusive), não poderão participar da AGE. **Informações Adicionais:** A Proposta da Administração e o Manual de Participação, com informações detalhadas sobre as regras e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, bem como toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81, estão disponíveis nos websites da Companhia (https://ri.allos.co/), da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e da B3 (http://www.b3.com.br). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. **Allos S.A. - Renato Feitosa Rique** - Presidente do Conselho de Administração.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 43/44

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALLOS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 2025/00611389-9, ARQUIVADO EM 16/07/2025, SOB O NÚMERO (S) 00007084505, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
093.706.047-07	IZABEL DE ARAUJO PENNA DUARTE
385.372.288-18	VINICIUS HENRIQUE DA SILVA
056.500.286-48	MAISA DE ASSIS BOTELHO

16 de julho de 2025.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00611389-9 Data do protocolo: 18/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/07/2025 SOB O NÚMERO 00007084505 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 23E892B16365CFE92857B545F7EC3C620C32FC03409D7102588B63C0CE53C8D5
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 44/44

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 09 DE MARÇO DE 2026

ALLOS S.A.
CNPJ nº 05.878.397/0001-32
NIRE 33.300.332.511

Data, Hora e Local: Às 13 horas do dia 09 de março 2026, na sede social da **ALLOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 05.878.397/0001-32, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, CEP 22.430-060, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.332.511 ("Companhia").

Convocação e Presença: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, conforme artigo 13, parágrafo 1°, do Estatuto Social da Companhia.

Instalação e Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Renato Feitosa Rique, com os trabalhos secretariados pela Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins.

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a realização da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.",* a ser celebrado entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, na qualidade de única titular das Debêntures ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão", respectivamente); **(ii)** a participação da Companhia, na qualidade de devedora, de operação de securitização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, os quais serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o que vier a ser estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588 ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A.*", a ser

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

celebrado entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente)*;* **(iii)** a autorização à diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais a celebração da Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão, incluindo o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 588 ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados Em Direitos Creditórios Devidos Pela ALLOS S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para intermediar a Oferta ("Coordenadores" e "Contrato de Distribuição", respectivamente), bem como aos demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização; **(iv)** formalização e efetivação da contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), da Securitizadora, dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e **(v)** ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, com relação às deliberações acima.

Deliberações: Após exame, discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer objeções ou ressalvas, aprovaram e autorizaram:

(i) a Companhia a realizar a Emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, com as seguintes principais características:

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

a. Número da Emissão: 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia;

b. Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") e/ou como Debêntures da terceira série ("Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "Debêntures"), bem como o número de séries efetivamente emitidas, serão definidos a critério da Companhia, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, ressalvado que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será ratificada por meio de Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo);

c. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 1.250.000.000,00 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais);

d. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas, 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, observado que a existência de 1 (uma), de 2 (duas) ou 3 (três) séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série serão definidas conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observados os termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão. A quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, a critério da Companhia, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 250.000 (duzentas e cinquenta

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

mil) Debêntures, totalizando até 1.250.000 (um milhão e duzentas e cinquenta mil) Debêntures;

e. Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;

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

g. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

h. Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total (conforme abaixo definida), com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos a serem previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de aproximadamente 5 (cinco) anos, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento Primeira Série"); e (**ii**) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de aproximadamente 7 (sete) anos, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento Segunda Série"), e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de aproximadamente 10 (dez) anos, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento Terceira Série" e, em conjunto com Data de Vencimento Primeira Série, e Data de Vencimento Segunda Série, "Datas de Vencimento");

i. Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Capitais, e/ou ao registro perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA");

j. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*): Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, §§2º e 3º, da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), para verificação da existência de demanda em relação (i) ao número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) ao volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, ao volume final das Debêntures a serem emitidas considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI; (iii) à quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) à taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. Como resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, a quantidade de CRI poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("Lote Adicional de CRI"), sendo os CRI objeto do Lote Adicional de CRI colocados pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Por consequência do Lote Adicional de CRI, nos termos da Escritura de Emissão, a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido), o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária da Companhia, da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRI, ficando, desde já autorizada a celebração de tal aditamento ("Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*");

k. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), em uma única data, antes da emissão dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

separado dos CRI, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores nas respectivas datas de integralização dos CRI, e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração material na Taxa DI; (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA; ou (vi) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), ou (ii) em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Primeira Série e/ou da Remuneração Segunda Série (conforme abaixo definido) e/ou Remuneração Terceira Série conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição;

l. Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Companhia;

m. Espécie e Garantia: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;

n. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária;

o. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Primeira Série" e "Remuneração Primeira Série", respectivamente). A Remuneração Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula a ser estabelecida na Escritura de Emissão;

p. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Segunda Série" e "Remuneração Segunda Série", respectivamente). A Remuneração Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula a ser estabelecida na Escritura de Emissão;

q. Remuneração das Debêntures da Terceira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

Úteis ("Taxa Teto Terceira Série" e "Remuneração Terceira Série", respectivamente, sendo a Taxa Teto Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "Taxa Teto" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "Remuneração"). A Remuneração Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula a ser estabelecida na Escritura de Emissão.

r. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Companhia e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Companhia, conforme a serem indicados na Escritura de Emissão;

s. Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos a serem previstos na Escritura de Emissão, **(i)** a Remuneração Primeira Série será paga mensalmente, sem carência, nas datas indicadas no cronograma a ser previsto na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série"); **(ii)** a Remuneração Segunda Série e a Remuneração Terceira Série serão pagas semestralmente, sem carência, nas datas indicadas no cronograma a ser previsto na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série" ou "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série", conforme o caso e, quando conjuntamente com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série e indistintamente, "Data de Pagamento da Remuneração");

t. Amortização das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos a serem previstos na Escritura de Emissão (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série ("Data de Amortização Primeira Série"); (ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Segunda Série ("Data de Amortização Segunda Série"); e (iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, nas datas indicadas no cronograma a ser previsto na Escritura de Emissão ("Datas de Amortização Terceira Série", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "Data de Amortização" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento");

u. Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

v. Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures;

w. Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e observados os demais termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, conforme data a ser definida na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série"), das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série") a critério da Companhia ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); (b) de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, calculado nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item "(b)" deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento, a ser realizada conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

x. Amortização Extraordinária Parcial Facultativa: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e observados os demais termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, conforme data a ser definida na Escritura de Emissão, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série"), das Debêntures da Segunda Série ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Série"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da respectiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** prêmio de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termos a serem previstos na Escritura de

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

Emissão. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item "(b)" acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização, a ser realizada conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

y. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Securitizadora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total"). O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como de eventuais encargos moratórios e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes, observado eventual prêmio a ser proposto pela Companhia, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que referido prêmio deverá ser positivo. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Companhia;

z. Desmembramento das Debêntures: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração e dos demais direitos conferidos à Securitizadora;

aa. Vencimento Antecipado: As Debêntures contarão com eventos de vencimento antecipado, automáticos e não automáticos, sendo certo que tais eventos, bem como os termos da declaração de vencimento antecipado, serão descritos na Escritura de Emissão, cujos termos e

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão arquivada nos registros desta reunião;

bb. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e

cc. Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

(ii) a participação da Companhia, na qualidade de devedora, da Operação de Securitização;

(iii) a diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, a tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais a celebração da Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão, incluindo o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, o Contrato de Distribuição, bem como os demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização;

(iv) a formalização e efetivação da contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, da B3, da Securitizadora, dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e

Docusign Envelope ID: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0

(v) ratificação dos atos praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores legais devidamente constituídos, até a presente data em relação aos itens (i) a (iv) acima.

Encerramento: Nada mais havendo a ser deliberado, o Sr. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ante a ausência de manifestação, declarou encerrada a presente reunião, suspendendo-a para que a presente ata fosse lavrada, após o que a mesma foi lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e por todos os presentes. P Conselheiros presentes: Renato Feitosa Rique, Peter Ballon, Marcos Haertel Vieira Lopes de Oliveira, Volker Kraft, Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira, Eduardo Christovam Galdi Mestieri, Marília Artimonte Rocca, Carla Schmitzberger, e Roberto Diniz Junqueira Neto.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Assinaturas: Mesa: Renato Feitosa Rique (Presidente); Érica Cristina da Fonseca Martins (Secretário).

DocuSigned by
Érica Cristina da Fonseca Martins
Assinado por: ERICA CRISTINA DA FONSECA MARTINS:09079057738
CPF: 09079057738
Data/Hora da Assinatura: 10/03/2026 | 10:08:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5 G2
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 G2

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E2CA3DB9-DF3A-4AAC-8013-89050A2CDBB0
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: CRI ALLOS 2026 - RCA Allos (v. final) (1).docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 13
Assinaturas: 1
Remetente do envelope:
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Deborah Mendes
Assinatura guiada: Ativado
Rua Dias Ferreira 190
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Rio de Janeiro, RJ RJ
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
deborah.mendes@allos.com.br
Endereço IP: 163.116.228.138

Rastreamento de registros

Status: Original
Portador: Deborah Mendes
Local: DocuSign
10/03/2026 09:50:54
deborah.mendes@allos.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Érica Cristina da Fonseca Martins erica.martins@allos.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 G2 Assunto: CN=ERICA CRISTINA DA FONSECA MARTINS:09079057738	Assinado por: Érica Cristina da Fonseca Martins 23A933D8A492463... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.154 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 10/03/2026 09:53:03 Visualizado: 10/03/2026 10:05:14 Assinado: 10/03/2026 10:09:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 10/03/2026 10:05:14
ID: 2e601f8f-ba70-49a4-b1ff-7a7805d25569

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/03/2026 09:53:04
Entrega certificada	Segurança verificada	10/03/2026 10:05:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/03/2026 10:09:05

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	10/03/2026 10:09:07

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact Aliansce Sonae Shopping Centers S.A:

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

To advise Aliansce Sonae Shopping Centers S.A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

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

To request paper copies from Aliansce Sonae Shopping Centers S.A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Aliansce Sonae Shopping Centers S.A

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

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

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal abaixo subscrito ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 10 de março de 2026, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava), em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os creditórios imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três séries ("**Debêntures**" e "**Créditos Imobiliários**"), objeto da 9ª (nona) emissão da **ALLOS S.A.** sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 ("**Devedora**"), para colocação privada, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S*.A.", celebrado entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de debenturista, em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), aos certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora ("**CRI**"), de acordo com os artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e demais disposições legais aplicáveis;

(B) em 31 de março de 2026, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures;

(C) as Partes, de comum acordo, desejam aditar o Termo de Securitização para (i) refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding e realizar as alterações correlatas que se façam necessárias; e (ii) substituir o Anexo VII do Termo de Securitização, para inclusão de uma nova tabela de despesas;

(D) nos termos das Cláusulas 3.6.8 e 3.6.11 do Termo de Securitização, as Partes estão autorizadas a celebrar aditamento ao Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, pela Devedora e/ou realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e

(E) adicionalmente, tendo em vista que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido).

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" ("**Aditamento**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Aditamento, adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado

2. DAS ALTERAÇÕES

2.1. Por meio deste Aditamento, em razão da conclusão do Procedimento de Bookbuilding, as Partes decidem, de comum acordo: (i) alterar a denominação do Termo de Securitização, que passará a ser *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava), em 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A."*; (ii) alterar e incluir determinados termos definidos previstos na Cláusula 1.1; e (ii) alterar as Cláusulas 1.4, 2.1, 2.3, 3.1, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6, 3.6.8, 3.6.9, 3.6.9.1, 3.6.10, 3.6.11, 3.6.12, 3.6.13, 3.6.14, 3.6.15, 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 3.7.4, 3.7.5, 3.7.6, 3.8, 3.9,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.9.1, 3.9.2, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 3.10.3, 3.12, 3.12.1, 3.12.2, 3.12.3, 3.12.5 (que passará a ser a nova Cláusula 3.12.4),3.12.8 (que passará a ser a nova Cláusula 3.12.7), 3.12.9 (que passará a ser a nova Cláusula 3.12.8), 3.12.10 (que passará a ser a nova Cláusula 3.12.9), 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 16.1 e 20.1; (iii) exclusão da Cláusula 3.12.4, com as consequentes renumerações das Cláusulas seguintes, de modo que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*"**Escritura de Emissão de CCI**"*	*Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditada de tempos em tempos, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;*
*"**Escritura de Emissão de Debêntures**" ou "**Escritura**"*	*Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A.", celebrada em 10 de março de 2026, conforme aditada de tempos em tempos, entre a Devedora e a Emissora;*
*"**Lote Adicional de CRI**"*	*Significa o eventual aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, que não foi realizado, conforme o resultado do Procedimento de Bookbuilding;*
*"**Prospecto Preliminar**"*	*Significa o prospecto preliminar da Oferta disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;*
*"**Taxa Teto**"*	*Significa a Taxa Teto Primeira Série, Taxa Teto Segunda Série e Taxa Teto Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;*
"Taxa Teto Primeira Série"	*Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 1ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, que seriam limitados à 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;*
"Taxa Teto Segunda Série"	Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 2ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, que seriam limitados a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"Taxa Teto Terceira Série"	Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 3ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, que seriam limitados a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
*"**Valor Total da Emissão**":*	*R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) correspondentes aos CRI 1ª Série; (ii) R$ R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) correspondentes aos CRI 2ª Série; e (iii) R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) correspondentes aos CRI 3ª Série;*

"*1.4. Aprovação da Devedora: a emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na RCA da Devedora, realizada em 9 de março de 2026, cuja ata foi arquivada na JUCERJA 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.*"

"2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: *Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3 deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª série são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª série são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª série são vinculados aos CRI 3ª Série. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.*

(...)

"*2.3. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal* de *R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)* que *corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão. A critério da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e como resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), não foi realizado o aumento da quantidade e, consequentemente, do volume total das Debêntures.*

"3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	***2ª Série***
1. *Emissão: 588ª;*	***1.*** *Emissão: 588ª;*
2. *Série: 1ª (primeira);*	***2.*** *Série: 2ª (segunda);*
3. *Quantidade de CRI: 646.700 (seiscentos e quarenta e seis mil e setecentos)*	***3.*** *Quantidade de CRI: 115.397 (cento e quinze mil e trezentos e noventa e sete)*
4. *Valor Global da Série: R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais;*	***4.*** *Valor Global da Série: R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais);*
5. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;*	***5.*** *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;*
6. *Forma: Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 1ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;*	***6.*** *Forma: Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 2ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;*
7. *Índice de Atualização Monetária: Os CRI 1ª Série não serão objeto de atualização monetária.*	***7.*** *Índice de Atualização Monetária: Os CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.*
8. *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula* ***Error! Reference source not found.*** *abaixo;*	***8.*** *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.2.4 abaixo;*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	***2ª Série***
9. *Data de Vencimento dos CRI 1ª Série: 12 de março de 2031;*	***9.*** *Data de Vencimento dos CRI 2ª Série: 14 de março de 2033;*
10.*Periodicidade de pagamento de juros: mensalmente, sem carência, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série;*	***10.****Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série;*
11.*Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.*	***11.****Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.*
12.*Prazo Total: 1.828 (mil oitocentos e vinte e oito) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.*	***12.****Prazo Total: 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.*
13.*Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;*	***13.****Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;*
14.*Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;*	***14.****Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;*
15.*Data de Emissão: 10 de março de 2026;*	***15.****Data de Emissão: 10 de março de 2026;*
16.*Local de Emissão: São Paulo – SP;*	***16.****Local de Emissão: São Paulo – SP;*
17. *Garantias dos CRI 1ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;*	***17.****Garantias dos CRI 2ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	*2ª Série*
18. *Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;*	***18.*** *Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;*
19. *Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;*	***19.*** *Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;*
20. *Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.*	***20.*** *Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.*
21. *Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu o Rating preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da*	***21.*** *Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu o Rating preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	*2ª Série*
legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.	*legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.*
22. *Subordinação entre as séries: Não aplicável.*	***22.*** *Subordinação entre as séries: Não aplicável.*
23. Política de derivativos: Não aplicável.	***23.*** *Política de derivativos: Não aplicável.*
24. Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACIR2C5	***24.*** *Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACIR2D3*
25. Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa	***25.*** *Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	*2ª Série*
classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	

3ª Série
1. *Emissão: 588ª;* ***2.*** *Série: 3ª (terceira);* ***3.*** *Quantidade de CRI: 237.903 (duzentos e trinta e sete mil e novecentos e três);* ***4.*** *Valor Global da Série: R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais);* ***5.*** *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;* ***6.*** *Forma: Os CRI 3ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 3ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 3ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 3ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;* ***7.*** *Índice de Atualização Monetária: Os CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.* ***8.*** *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula ***Error! Reference source not found.*** *abaixo;* ***9.*** *Data de Vencimento dos CRI 3ª Série: 12 de março de 2036****;*** ***10.*** *Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série;* ***11.*** *Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 14 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.* ***12.*** *Prazo Total: 3.655 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série.*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
13. *Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;* ***14.*** *Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;* ***15.*** *Data de Emissão: 10 de março de 2026;* ***16.*** *Local de Emissão: São Paulo – SP;* ***17.*** *Garantias dos CRI 3ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias;* ***18.*** *Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias;* ***19.*** *Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;* ***20.*** *Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.* ***21.*** *Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Rating atribuiu o Rating preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente, a cada ano calendário, e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. ***22.*** *Subordinação entre as séries: Não aplicável.* ***23.*** *Política de derivativos: Não aplicável.* ***24.*** *Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACIR2E1* ***25.*** *Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

"3.6. *Plano de Distribuição*

(...)

3.6.4 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.6.5 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores, (roadshow e/ou one on ones) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

3.6.6 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

(...)

"3.6.8 Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

*(conforme abaixo definido) previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definido **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; **(iii)** a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding").*

3.6.9. No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definida), enviou sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva" ou "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"), sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e no Prospecto Preliminar e somente admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar foi disponibilizado nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração no âmbito do Procedimento de Bookbuilding;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;

(vii) no Procedimento de Bookbuilding, os Coordenadores consolidaram todas as intenções de investimento, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a Taxa da respectiva Série), até que fosse atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) nos casos em que o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série foi inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de Bookbuilding para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de Taxa Teto de cada Série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores indicaram nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final foram observados os procedimentos descritos nos itens (viii) e (ix) acima;

3.6.9.1. A intenção de realização do Procedimento de Bookbuilding foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

3.6.10 Para fins de esclarecimento, conforme previsto no item (iii) acima, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente foram levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

3*.6.11. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("Aditamentos do Procedimento de Bookbuilding").*

3*.6.12.* O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução CVM 160.

3*.6.13.* A alocação dos CRI entre as Séries foi realizada no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI 1ª Série foi diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

alocada em cada uma destas determinadas séries, sendo certo que qualquer uma das séries poderia ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.6.14. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade de CRI alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, ou seja, à 1.000.000 (um milhão) de CRI. Observado o disposto acima, os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding.*

3.6.15. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Lote Adicional de CRI"), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados totalizando 1.250.000 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) CRI ("CRI Adicionais"), a critério da Devedora, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM. Diante do resultado do Procedimento de Bookbuilding; (i) a Devedora não exerceu a prerrogativa do exercício do Lote Adicional de CRI; e (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI foram aditados de maneira a refletir o resultado, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

(...)

"3.7. Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas, a serem previstas nos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160.

3.7.1. A intenção de investimento deveria: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar dos Prospectos Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

3.7.2. As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores serão mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.7.3. Os Coordenadores recomendaram aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes nos Prospectos e na Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

3.7.4. Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deveria observar o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.7.5. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foi informado ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de Bookbuilding;

3.7.6. Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

(..)

"*3.8. <u>Oferta Não Institucional</u>. O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do montante de CRI inicialmente ofertado (sem considerar os CRI Adicionais) foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**").*

*3.9 <u>Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional</u>. Considerando que os CRI objeto das intenções de investimento de Investidores Não Institucionais válidas e admitidas foi superior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), e os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, decidiram por alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento de Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. ("**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**").*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.9.1. Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, aumentaram a quantidade inicialmente destinada à Oferta Não Institucional. No caso de Investidores Não Institucionais que enviaram/formalizaram intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularam uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções foram automaticamente canceladas.

3.9.2 As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Emissora e/ou da Devedora não foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais."

"3.10. Oferta Institucional. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais, fossem eles considerados Pessoas Vinculadas ou não ("Oferta Institucional").

3.10.1. Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento.

*3.10.2. Critérios de Colocação da Oferta Institucional. Considerando que as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais não excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento de Investidores Institucionais admitidas nos termos acima. ("**Critério de Rateio da Oferta Institucional**" e, em conjunto com o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, "**Critério de Rateio**").*

(...)

"3.10.3. Não foi permitida a colocação parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocadas sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

"*3.12. Pessoas Vinculadas. Foi aceita participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores nas respectivas intenções de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora e/ou da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pela Emissora e por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.12.1 Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores da Oferta ou pelo Participante Especial da Oferta que o recebeu, cada Investidor informou em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

3.12.2. Considerando que não foi verificado pelos Coordenadores da Oferta excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais), observado na taxa de corte da Remuneração de cada Série, não houve limitação para a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

3.12.3 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.12.2 acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 3.12.2 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas foi permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.12.4. Os Investidores estavam cientes de que a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

(...)

3.*12.7. <u>Critério de Colocação</u>. Considerando que, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Oferta, não houve rateio operacionalizado pelos Coordenadores, conforme Critério de Rateio.*

3.12.8. O resultado da colocação acima foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de Bookbuilding, por endereço

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.12.9 Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta não foi admitida distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI inicialmente ofertados serão colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação, nos termos da Cláusula 8 do Contrato de Distribuição.

"5.2 Remuneração dos CRI

*5.2.1. Remuneração CRI 1ª Série Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 1ª Série**").*

*5.2.2. Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 2ª Série**").*

*5.2.3. Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 3ª Série**" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração CRI 1ª Série e Remuneração CRI 2ª Série, "**Remuneração**").*

5.2.4. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização do CRI da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe= Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI da respectiva Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Fator DI = *produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

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

Sendo que:

n = *número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;*

K = *número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";*

P = *CRI 1 ª Série: 97,0000%*

CRI 2ª Série: 98,0000%

CRI 3ª Série: 100,0000%

TDIk = *Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

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

Sendo que:

DIk = *Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração 2ª Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias entre 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis;*

Observações:

(i) *A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;*

(ii) *O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(iii) *Efetua-se o produtório dos fatores* $(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100})$*, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e*

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"16.1. Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e serão custodiados na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento."

"20.1. Classificação de Risco: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, mantida durante o prazo de vigência dos CRI e ser dada ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, sendo que a Agência de Rating atribuiu o Rating preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado.

2.2. Tendo em vista os ajustes discutidos e acordados entre as Partes, as Partes resolvem alterar o Anexo VI e o Anexo VIII do Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, de modo que passarão a vigorar conforme constante no Anexo A deste Aditamento.

2.3. Adicionalmente, as Partes, de comum acordo, resolvem substituir o Anexo VII do Termo de Securitização, para inclusão de uma nova tabela de despesas, que passará a vigorar na forma do Anexo A deste Aditamento.

3. REGISTRO E CUSTÓDIA

3.1. O Aditamento será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

4. DAS RATIFICAÇÃOS E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas no Termo de Securitização.

4.2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização ora aditado que não tenham sido objeto de alteração específica neste Aditamento, sendo transcrita no Anexo A a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo também as alterações objeto do presente Aditamento.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Aditamento e o Termo de Securitização constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**").

5.3. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

5.4. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

5.5. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

5.6. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

5.7. O presente Aditamento reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.8. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil

São Paulo, 1º de abril de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(*RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO*)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava), em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:14:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:41:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

Nome:
Cargo:

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

DocuSigned by
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 10:39:11 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
0AA32DD1039E42D...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal abaixo subscrito ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" ("**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

"**Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding***"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.11 abaixo;
"**Agência de *Rating***"	Significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agências de Rating Autorizadas"	Significa a (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40
"**Agente Fiduciário**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4 abaixo;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures**"	Significa, em conjunto a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série e Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Terceira Série, a ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Segunda Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI, 2ª Série nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures 3ª Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Terceira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**ANBIMA**"	Significa a **ANBIMA** - **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"**Anúncio de Início**"	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Anúncio de Encerramento**"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Aplicações Financeiras Permitidas**"	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: as 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 BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. e/ou do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou fundo soberano.
"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula 12 abaixo;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"**Auditor Independente**"	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
"**Aviso ao Mercado**"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160;
"**Banco Liquidante**"	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;
"**Bradesco BBI**"	Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;
"**BTG Pactual**"	Significa o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
"**B3**"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"**Boletim de Subscrição das Debêntures**"	Significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
"**CCI**"	significa, em conjunto, a CCI Primeira Série, a CCI Segunda Série e a CCI Terceira Série.
"**CCI Primeira Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série.
"**CCI Segunda Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série.
"**CCI Terceira Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série.
"**CNPJ**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Condições Precedentes de Integralização**"	Significam as seguintes condições precedentes necessárias para a integralização dos CRI, as quais não se confundem com as Condições Precedentes de Liquidação: (i) constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelo assessor legal dos Coordenadores, em padrão de mercado, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, incluindo o recebimento pela Securitizadora da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais dos Coordenadores da operação; e (iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal *opinion*) preparado pelos assessores legais da Devedora, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, conforme padrões de mercado para operações desta natureza.
"**Condições Precedentes de Liquidação**"	Significam as condições precedentes constantes da Cláusula 7 do Contrato de Distribuição.
"**Código ANBIMA**"	Significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 15 de julho de 2024;
"**Código de Processo Civil**"	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"**Conta Centralizadora**"	É a conta corrente de n.º 98621-5, agência 0910, disponibilizada e gerida pelo Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
"**Contrato de Distribuição**"	Significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea*

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Securitizadora S.A., Lastreado em Direitos Creditórios Devidos pela Allos S.A.", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, para reger a distribuição dos CRI;
"**Controlada**"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
"**Controladas Relevantes**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.1(i) abaixo;
"**Controlador**"	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
"**Coordenador Líder**"	Significa **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59;
"**Coordenadores**"	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual, a XP Investimentos, e o Santander;
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"**CPF**"	É o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"**Créditos Imobiliários**"	Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"**Créditos Imobiliários 1ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série, da remuneração das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Primeira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Créditos Imobiliários 2ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série, da remuneração das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Segunda Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Créditos Imobiliários 3ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Terceira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**CRI**"	Significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"**CRI Adicionais**"	Têm o significado atribuído na Cláusula 3.6.15 abaixo;
"**CRI em Circulação**"	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"**CRI 1ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"**CRI 2ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"**CRI 3ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"**Cronograma Indicativo**"	Significa o cronograma da Destinação de Recursos estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"**CVM**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Data de Amortização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
"**Data de Amortização Primeira Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(i) abaixo;
"**Data de Amortização Segunda Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 6.1(ii) abaixo;
"**Datas de Amortização Terceira Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
"**Data de Emissão**"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de março de 2026.
"**Data de Integralização**"	As datas de integralização dos CRI;
"**Data de Pagamento da Remuneração**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"**Data de Pagamento**"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1 abaixo;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2 abaixo;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"**Datas de Vencimento dos CRI**"	Significa a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
"**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série, qual seja, 12 de março de 2031;
"**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**"	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série, qual seja, 14 de março de 2033;
"**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**"	A data de vencimento efetiva dos CRI 3ª Série, qual seja, 12 de março de 2036;
"**Data de Verificação**"	Tem o significado previsto na Cláusula 2.7.33 abaixo;
"**Debêntures**"	Significam as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"**Debêntures da Primeira Série**"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Debêntures da Segunda Série**"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, 9ª (nona) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Debêntures da Terceira Série**"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Despesas"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
"Destinação de Recursos"	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
"**Devedora**"	Significa a **ALLOS S.A**., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.332.511;
"**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
"**Dívida Líquida**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.2(xv) abaixo;
"**Documentos Comprobatórios**"	Significam as notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários e demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação, conforme especificados na Cláusula 2.7.3 abaixo;
"**Documentos da Operação**"	Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (v) o Contrato de Distribuição, (vi) o Prospecto Preliminar; (vii) o Prospecto Definitivo; (viii) a Lâmina da Oferta, (ix) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário; (x) documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; (xi) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e (xi) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;
"**Efeito Adverso Relevante**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"**Emissão**"	A presente emissão dos CRI da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora;
"**Emissora**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Escritura de Emissão de CCI**"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditada de tempos em tempos, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**" ou "**Escritura**"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrada em 10 de março de 2026, conforme aditada de tempos em tempos, entre a Devedora e a Emissora;
"**Escriturador**"	Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
"**Eventos de Vencimento Antecipado**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.8.2 abaixo;
"**Fundo de Despesas**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 13.6 abaixo;
"**Grupo Econômico**"	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
"**IBGE**"	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"I**móveis**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
"**Índices Financeiros**"	Têm o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.2, inciso (xv), abaixo;
"**Instituição Custodiante**"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41 sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;
"**Instituições Participantes da Oferta**"	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto;
"**Investidores da Oferta**" ou "**Investidores**"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados em conjunto;
"**Investidores Institucionais**"	Significam os investidores que sejam, (a) nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 27, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	complementar, fundos patrimoniais, fundos de investimentos registrados na CVM, clubes de investimentos, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM, (b) pessoas físicas ou jurídicas, considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definição constante dos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30, respectivamente, assim como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da presente Oferta, os investidores qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento;
"**Investidores Não Institucionais**"	Significam os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e que aceitem os riscos inerentes ao investimento nos CRI;
"**Investidores Profissionais**"	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
"**Investidores Qualificados**"	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
"**JUCESP**"	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**JUCERJA**"	É a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"**Lâmina**"	Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
"**Legislação de Proteção Social**"	Significa a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição;
"**Legislação Socioambiental**"	Significa a regulamentação (a) relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis; e (b) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional.
"**Lei nº 10.931**"	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Lei nº 11.101**"	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"**Lei nº 12.846**"	É a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
"**Lei nº 14.430**"	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"**Lei nº 6.385**"	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Leis Anticorrupção**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.**, abaixo;
"**Lei das Sociedades por Ações**"	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lote Adicional de CRI**"	Significa o eventual aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, que não foi realizado, conforme o resultado do Procedimento de Bookbuilding;
"**Meios de Divulgação**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.3 abaixo;
"**Notificação de Resgate**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.7 abaixo;
"**Normativos ANBIMA**"	Significa o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA, em conjunto;
"**Oferta**"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), a ser realizada pelos Coordenadores;
"**Oferta a Mercado**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.4 abaixo;
"**Oferta Institucional**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.10 abaixo;
"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.6 abaixo;
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.8 abaixo;
"**Oferta Não Institucional**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.8 abaixo;
"**Parte**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Participantes Especiais**"	Significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta mediante celebração de termo de adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial, nos termos do Contrato de Distribuição;
"**Patrimônio Separado**"	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
"**Período de Capitalização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"**Período de Reserva**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.9(i) abaixo;
"**Período de Reserva para Pessoas Vinculadas**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.9(i) abaixo;
"**Pessoas Vinculadas**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.12 abaixo;
"**Plano de Distribuição"**	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.6.1 abaixo;
"Prazo de Colocação"	Significa o prazo máximo de colocação dos CRI, que será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
"**Preço de Integralização**"	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração CRI 1ª Série e/ou da Remuneração CRI 2ª Série e/ou da Remuneração CRI 3ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização;
"**Preço de Resgate das Debêntures**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4.1 abaixo;
"**Prêmio de Resgate**"	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 6.7.7(i) abaixo;
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 3.6.8 abaixo;
"**Prospecto Definitivo**"	Significa o prospecto definitivo da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"**Prospecto Preliminar**"	Significa o prospecto preliminar da Oferta disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"**Prospectos**"	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;
"**RCA da Devedora**"	Significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 9 de março de 2026, em conformidade com o estatuto social da Devedora, nas quais foram aprovadas, entre outras matérias, a emissão das Debêntures, bem como seus respectivos termos e condições;
"**Regime Fiduciário**"	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"Regras e Procedimentos ANBIMA"	Significa as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, em vigor desde 24 de março de 2025;
"**Relatório de Verificação**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 abaixo;
"**Remuneração**"	Significa a Remuneração CRI 1ª Série, a Remuneração CRI 2ª Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"**Remuneração CRI 1ª Série**"	A remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo;
"**Remuneração CRI 2ª Série**"	A remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2.2 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.4 deste Termo;
"**Remuneração CRI 3ª Série**"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Primeira Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Primeira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Segunda Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Segunda Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Terceira Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Terceira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5 abaixo;
"Resolução CMN 5.118"	A Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	conforme alterada;
"**Resolução CVM 17**"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"**Resolução CVM 27**"	A Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
"**Resolução CVM 30**"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"**Resolução CVM 44**"	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 60**"	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 81**"	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 160**"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"Santander"	Significa o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, conjunto 281, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
"**Securitizadora**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.13 abaixo
"**Taxa DI**"	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, *extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br);
"**Taxa Teto**"	Significa a Taxa Teto Primeira Série, Taxa Teto Segunda Série e Taxa Teto Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"Taxa Teto Primeira Série"	Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 1ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, que seriam limitados à 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Taxa Teto Segunda Série"	Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 2ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, que seriam limitados a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Taxa Teto Terceira Série"	Significa os juros remuneratório aplicáveis à Remuneração o CRI 3ª Série, definidos de acordo com o Procedimento de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Bookbuilding, que seriam limitados a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Titulares dos CRI**"	Os Investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Significa o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)
"**Valor Nominal Unitário**"	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"**Valor Total da Emissão**":	R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) correspondentes aos CRI 1ª Série; (ii) R$ R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) correspondentes aos CRI 2ª Série; e (iii) R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) correspondentes aos CRI 3ª Série;
"**XP Investimentos**"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

1.2 Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3 Aprovação da Emissão: a presente Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 369.782/25-2 em 31 de outubro de 2025.

1.4 Aprovação da Devedora: a emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na RCA da Devedora, realizada em 9 de março de 2026, cuja ata foi arquivada na JUCERJA 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3 deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª série são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª série são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª série são vinculados aos CRI 3ª Série. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários.

2.2.1 A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2 O presente Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures representativa dos Créditos Imobiliários serão custodiados pela Instituição Custodiante.

2.3 Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão. A critério da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e como resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), não foi realizado o aumento da quantidade e, consequentemente, do volume total das Debêntures.

2.4 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade, cujas principais características, estão descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas, nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5 Origem e Características dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI.

2.6 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.7 Destinação de Recursos das Debêntures: Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade e exclusivamente para, observadas a Cláusula 2.7.1 e 2.7.2 abaixo, o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, e/ou por investidas da Devedora, conforme indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização ("Imóveis" e "Destinação de Recursos", respectivamente).

2.7.1 Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 2.7.6 abaixo (i) até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

2.7.2 A Devedora estimou, nesta data, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VI deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Escritura de Emissão de Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

2.7.3 A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 2.7 acima, em relação à Destinação de Recursos, será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, nos termos do Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VI-A deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição e matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("Documentos Comprobatórios"), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("Data de Verificação") nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de setembro de 2026 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2026, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.7.4 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação das datas lá previstas, não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures tampouco este Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

2.7.5 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de: (i) aumento de capital das Controladas e/ou investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; (iii) subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Devedora; (iv) mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

2.7.6 O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir dos documentos descritos na Cláusula 2.7.3 acima, quais sejam, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.7.3. acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

2.7.7 A Devedora se comprometeu a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora forem demandados por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

2.7.8 Na hipótese da Cláusula 2.7.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, caso não haja qualquer restrição acerca de tal envio. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.9 O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou, ainda, em caso de solicitação pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta última hipótese, estes deverão estar cientes do caráter sigiloso destas informações.

2.7.10 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, conforme decisão transitada em julgado da qual não caiba mais recurso, a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário, conforme decisão transitada em julgado da qual não caiba mais recurso.

2.7.11 A Devedora declarou nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

2.7.12 A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme definida neste Termo de Securitização, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

2.7.13 A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 2.7.15 abaixo), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário deverão assinar os referidos aditamentos em até 3 (três) Dias Úteis contados data de recebimento de solicitação nesse sentido da Devedora.

2.7.14 A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

2.7.15 A inserção de novos imóveis de Destinação de Recursos nos termos da Cláusula 2.7.144 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso (i) a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; (ii) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou (iii) ainda que instalada em segunda convocação, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação contra a inserção de novos imóveis para fins da Destinação por Recursos, 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 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou a data prevista para a segunda convocação, em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, de forma que o referido aditamento deverá ser celebrado previamente a efetiva destinação de recursos aos eventuais novos imóveis.

2.7.16 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

2.7.17 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.7.18 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118 (conforme definida abaixo), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora em transações cuja contraparte final sejam parte(s) relacionada(s) à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

2.7.19 Adicionalmente, a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (i) confirmou a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a emissão de Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis; e (ii) declarou que não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

2.8 Destinação de Recursos dos CRI: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1 Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

1ª Série	**2ª Série**
1. Emissão: 588ª;	**1.** Emissão: 588ª;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	2ª Série
2. Série: 1ª (primeira);	**2.** Série: 2ª (segunda);
3. Quantidade de CRI: 646.700 (seiscentos e quarenta e seis mil e setecentos)	**3.** Quantidade de CRI: 115.397 (cento e quinze mil e trezentos e noventa e sete)
4. Valor Global da Série: R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais)	**4.** Valor Global da Série: R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais)
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;	**5.** Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Forma: Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 1ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;	**6.** Forma: Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 2ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI 1ª Série não serão objeto de atualização monetária.	**7.** Índice de Atualização Monetária: Os CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.
8. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo;	**8.** Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.2.4 abaixo;
9. Data de Vencimento dos CRI 1ª Série: 12 de março de 2031;	**9.** Data de Vencimento dos CRI 2ª Série: 14 de março de 2033;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	2ª Série
10. Periodicidade de pagamento de juros: mensalmente, sem carência, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série;	**10.** Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.	**11.** Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.
12. Prazo Total: 1.828 (mil oitocentos e vinte e oito) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.	**12.** Prazo Total: 2.561 (dois mil quinhentos e sessenta e um) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
13. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;	**13.** Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;	**14.** Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;
15. Data de Emissão: 10 de março de 2026;	**15.** Data de Emissão: 10 de março de 2026;
16. Local de Emissão: São Paulo – SP;	**16.** Local de Emissão: São Paulo – SP;
17. Garantias dos CRI 1ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;	**17.** Garantias dos CRI 2ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;
18. Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;	**18.** Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	2ª Série
19. Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;	**19.** Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;
20. Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.	**20.** Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.
21. Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuiu o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.	**21.** Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuiu o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
22. Subordinação entre as séries: Não aplicável.	**22.** Subordinação entre as séries: Não aplicável.
23. Política de derivativos: Não aplicável.	**23.** Política de derivativos: Não aplicável.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

1ª Série	2ª Série
24. Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACIR2C5	**24.** Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACIR2D3
25. Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	**25.** Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3ª Série
1. Emissão: 588ª;
2. Série: 3ª (terceira);
3. Quantidade de CRI: 237.903 (duzentos e trinta e sete mil e novecentos e três);

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
4. Valor Global da Série: R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) ;
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Forma: Os CRI 3ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 3ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 3ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 3ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.
8. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo;
9. Data de Vencimento dos CRI 3ª Série: 12 de março de 2036**;**
10. Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 14 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.
12. Prazo Total: 3.655 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série.
13. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;
15. Data de Emissão: 10 de março de 2026;
16. Local de Emissão: São Paulo – SP;
17. Garantias dos CRI 3ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias;
18. Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias;
19. Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;
20. Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.
21. Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuiu o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente, a cada ano calendário, e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. **22.** Subordinação entre as séries: Não aplicável. **23.** Política de derivativos: Não aplicável. **24.** Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACIR2E1 **25.** Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3ª Série
Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: shopping e lojas, nos termos da alínea "f" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3.2 Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3 Local de pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

3.4 Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o rito de registro automático na CVM.

3.5 Encerramento da Distribuição dos CRI: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo os CRI Adicionais, será divulgado o resultado da Oferta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

3.5.1 A subscrição dos CRI objeto da Oferta, pelos Investidores, deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

3.5.2 Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, o Titular de CRI concede automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Banco Liquidante para disponibilizar a relação de Titulares de CRI aos Coordenadores.

3.5.3 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

3.5.4 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.6 Plano de Distribuição

3.6.1 Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, que não se enquadrem como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Participantes Especiais**", em conjunto com Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**", e "**Termos de Adesão**"), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição**"),** não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição e aquisição dos CRI por qualquer número de investidores. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.6.2 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Divulgação; e (iii) a disponibilização de Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

3.6.3 Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, "Meios de Divulgação").

3.6.4 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.6.5 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores, (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

3.6.6 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.6.7 Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes estejam trabalhando ou os assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

3.6.8 Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme abaixo definido) previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definido **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; **(iii)** a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.6.9 No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definida), enviou sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva" ou "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"), sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e no Prospecto Preliminar e somente admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar foi disponibilizado nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram todas as intenções de investimento, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima.

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a Taxa da respectiva Série), até que fosse atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) nos casos em que o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série foi inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de Taxa Teto de cada Série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores indicaram nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final foram observados os procedimentos descritos nos itens (viii) e (ix) acima;

3.6.9.1. A intenção de realização do Procedimento de Bookbuilding foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

3.6.10 Para fins de esclarecimento, conforme previsto no item (iii) acima, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente foram levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

3.6.11 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding*").

3.6.12 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução CVM 160.

3.6.13 A alocação dos CRI entre as Séries foi realizada no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI 1ª Série foi diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI alocada em cada uma destas determinadas séries, sendo certo que qualquer uma das séries poderia ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.6.14 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade de CRI alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

objeto da Emissão, ou seja, à 1.000.000 (um milhão) de CRI. Observado o disposto acima, os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding.*

3.6.15 Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderia ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Lote Adicional de CRI"), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados totalizando 1.250.000 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) CRI ("CRI Adicionais"), a critério da Devedora, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM. Diante do resultado do Procedimento de Bookbuilding; (i) a Devedora não exerceu a prerrogativa do exercício do Lote Adicional de CRI; e (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI foram aditados de maneira a refletir o resultado, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.7 Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas, a serem previstas nos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160.

3.7.1 A intenção de investimento deveria: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como "*Pessoa Vinculada*"; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar dos Prospectos Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

3.7.2 As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores serão mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

3.7.3 Os Coordenadores recomendaram aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes nos Prospectos e na Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

3.7.4 Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deveria observar o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.7.5 Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foi informado ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

3.7.6 Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.7.7 Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.8 Oferta Não Institucional. O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do montante de CRI inicialmente ofertado (sem considerar os CRI Adicionais) foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**").

3.9 Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional. Considerando que os CRI objeto das intenções de investimento de Investidores Não Institucionais válidas e admitidas foi superiora 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), e os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, aumentaram a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento de Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional ("**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**"). ("**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**").]

3.9.1 Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, aumentaram a quantidade inicialmente destinada à Oferta Não Institucional. No caso de Investidores Não Institucionais que enviaram/formalizaram intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularam uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções foram automaticamente canceladas.]

3.9.2 As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Emissora e/ou da Devedora não foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

3.10 Oferta Institucional. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais, fossem eles considerados Pessoas Vinculadas ou não ("Oferta Institucional").

3.10.1 Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento.

3.10.2 Critérios de Colocação da Oferta Institucional. Considerando que as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais não excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento de Investidores Institucionais admitidas nos termos acima. ("**Critério de Rateio da Oferta Institucional**" e, em conjunto com o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, "**Critério de Rateio**").

3.10.3 Não foi permitida a colocação parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados (serão colocadas sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.11 Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores-Alvo, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.12 Pessoas Vinculadas. Foi aceita participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores nas respectivas intenções de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora e/ou da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pela Emissora e por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.12.1 Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores da Oferta ou pelo Participante Especial da Oferta que o recebeu, cada Investidor deveria informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

3.12.2 Considerando que não foi verificado pelos Coordenadores da Oferta excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais), observado na taxa de corte da Remuneração de cada Série, não houve limitação para a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

3.12.3 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.12.2 acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 3.12.2 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas foi permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.12.4 Os Investidores estavam cientes de que a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.12.5 A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como o Plano de Distribuição.

3.12.6 Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, a modificação deverá ser divulgada, observados os Critérios de Restituição.

3.12.7 Critério de Colocação. Considerando que, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Oferta, não houve rateio operacionalizado pelos Coordenadores, conforme Critério de Rateio.

3.12.8 O resultado da colocação acima foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de Bookbuilding, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.12.9 Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta não foi admitida distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI inicialmente ofertados serão colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação, nos termos da Cláusula 8 do Contrato de Distribuição.

3.12.10 Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Prazo de Colocação**").

3.12.11 Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.12.12 Não foi nem será constituído (i) fundo de amortização para a presente Emissão e/ou (ii) fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

3.12.13 A Emissora e a Devedora obrigam-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer potencial investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e (ii) informar aos Coordenadores, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

3.13 Formador de Mercado. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

3.14 Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, inciso III, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os Coordenadores, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivaram a Emissora e a Devedora a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

3.15 Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo o Lote Adicional, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3.16 Registro ANBIMA: A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 do Código de Ofertas Públicas e do artigo 19 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160

3.17 Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo II, Anexo III, Anexo IV e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

4 CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1 Integralização dos CRI: sujeito ao implemento das Condições Precedentes de Liquidação e/ou a sua renúncia pelos Coordenadores da Oferta, os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e (ii) caso, por motivos operacionais, ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, com relação aos CRI 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ªSérie, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos deste Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização ("**Preço de Integralização**").

4.2 O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

4.2.1 Os CRI poderão ser subscritos com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, a exclusivo de critério dos Coordenadores da Oferta, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os CRI nas respectivas datas de integralização dos CRI, e consequentemente, para todas as Debêntures, sendo certo que, em qualquer caso, não haverá alteração dos custos totais (custo all-in) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI; (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures.

4.2.2 A liquidação financeira da Emissão dar-se-á mediante depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou mecanismo de transferência equivalente, pelos Coordenadores, do valor total obtido com a colocação dos CRI, na Conta Centralizadora.

4.2.3 Nos termos do Contrato de Distribuição, caso, em função de algum problema operacional, atraso decorrente de qualquer interveniente do processo (exceto os Coordenadores) ou

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

liquidação pelo investidor na B3 após às 16:30hs, a transferência dos recursos oriundos da liquidação financeira será realizada no Dia Útil subsequente, não sendo devido, pelos Coordenadores, qualquer valor adicional, a qualquer título.

4.3 Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3 em nome de cada titular, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado, como comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

5 CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1 Atualização monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária.

5.2 Remuneração dos CRI

5.2.1. Remuneração CRI 1ª Série Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento)da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 1ª Série**").

5.2.2. Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 2ª Série**").

5.2.3. Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração CRI 3ª Série**" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração CRI 1ª Série e Remuneração CRI 2ª Série, "**Remuneração**").

5.2.4. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização do CRI da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe= Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI da respectiva Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

P = CRI 1 ª Série: 97,0000%

CRI 2ª Série: 98,0000%

CRI 3ª Série: 100,0000%

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração 2ª Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias entre 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

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

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.3 Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série (inclusive), da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série (inclusive) ou da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso ("Período de Capitalização").

5.4 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.4.1 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Devedora e os Titulares de CRI representando: **(a)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou **(b**) em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou na data de vencimento das Debêntures da respectiva série (e com relação exclusivamente à respectiva série), o que ocorrer primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes ("Preço de Resgate das Debêntures"). Os CRI resgatados nos termos deste item, serão cancelados pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração dos CRI a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.4.2 Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora e/ou pela Emissora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

5.5 Datas de Pagamento da Remuneração:

5.5.1 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 1ª Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.5.2 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 2ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.5.3 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 3ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série" e, quando

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

conjunta e indistintamente com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, "Data de Pagamento da Remuneração"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

6 CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Amortização Programada dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização:

(i) o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma 1 (única) parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série ("Data de Amortização Primeira Série"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização ("Amortização Programada dos CRI 1ª Série");

(ii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série ("Data de Amortização Segunda Série"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização ("Amortização Programada dos CRI 2ª Série"); e

(iii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento em 14 de março de 2035, e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ("Datas de Amortização Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "Data de Amortização" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização ("Amortização Programada dos CRI 3ª Série" e, quando em conjunto com a Amortização Programada dos CRI 1ª Série e a Amortização Programada dos CRI 2ª Série, "Amortização Programada dos CRI").

6.2 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 1ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.3 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 2ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Segunda Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

6.4 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 3ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série, "Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.4.1 Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, 6.3 e 6.4 acima, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida (b) da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série, calculado nos termos da Cláusula 6.4.2.abaixo. Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI da respectiva Série, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.4.2 O prêmio da Amortização Antecipada Obrigatória de cada Série dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento).

6.4.3 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá abranger todos os CRI de uma determinada série, duas ou de todas as séries, conforme Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, a critério da Devedora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de amortização antecipada parcial dos CRI.

6.4.4 Qualquer evento de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.4.5 Todos os CRI ou todos os CRI de determinada Série, conforme o caso, estarão sujeitos à Amortização Antecipada Obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada Série, conforme o caso, proporcionalmente.

6.4.6 A Emissora deverá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos decorrentes da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures.

6.4.7 A Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI. deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI.

6.5 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série.

6.6 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série") (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

6.7 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Terceira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Terceira Série" e, quando em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, "Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora. A B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série.

6.7.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série e/ou a totalidade de todas as séries, pelo valor equivalente ao Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (a) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); e (b) de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, e a Data de Vencimento da respectiva Série, calculado nos termos da Cláusula 6.7.2 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.7.2 O prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório de cada Série, conforme aplicável, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série e (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da respectiva Série (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.7.3 Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, de duas séries ou de apenas uma das séries, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a ser realizado a exclusivo critério da Devedora.

6.7.4 Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

6.7.5 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos decorrentes de um resgate antecipado das Debêntures, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.7.6 Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total").

6.7.7 Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Devedora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Emissora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate”);

(ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(iv) a forma e o prazo para manifestação, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora, quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Emissora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI). A apresentação de proposta de resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Devedora, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

6.7.8 Recebida a Notificação de Resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.7.7 acima, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.7.9 As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Emissora à Devedora, deverão ser resgatadas pela Devedora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.7.10 O valor a ser pago pela Devedora, a título de resgate antecipado das Debêntures, será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate-Oferta.

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

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

6.7.13 Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.

6.8 *Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI:* Observado o disposto nas Cláusulas 6.8.1 e Cláusula 6.8.2 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 6.8.7 abaixo, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

série, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

6.8.1 Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), com o consequente resgate antecipado dos CRI. Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Devedora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "Controladas Relevantes" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora;

(ii) decretação de falência da Devedora, requerimento de autofalência pela Devedora ou pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Devedora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "Controladas" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Devedora sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Devedora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) enquanto estiverem vigentes (a) as debêntures da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", celebrado em 08 de março de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos ("Debêntures da 8ª Emissão"), ou (b) quaisquer outras dívidas a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

similar, caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118" e "Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário", respectivamente), sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada;

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(xiii) caso a Devedora deixe de possuir registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM.

6.8.2 Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com "Evento de Vencimento Antecipado Automático", os "Eventos de Vencimento Antecipado") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Securitizadora após ter sido comunicado pela Devedora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "Operação Societária Autorizada");

(iv) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) se a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; (b) a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou (c) houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora. Considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Devedora na Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Devedora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril e 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora ("Leis Anticorrupção"); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Devedora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (Net Operating Income), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Devedora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Devedora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Devedora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; (c) concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (d) tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Devedora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "NOI" considera a receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos shoppings e provisão para devedores duvidosos;

(xi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Devedora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada; ou (c) forem observados os seguintes requisitos, cumulativamente: (c.1) não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; (c.2) a redução de capital social da Devedora não resultar em uma redução superior a 10% (dez por cento) considerando o seu capital social na presente data; (c.3) respeitar o limite de redução de capital social de 5% (cinco por cento) por exercício social; (c.4) a redução de capital social não implicar na redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação ("Reduções de Capital Social Autorizadas"). A Securitizadora, ao subscrever e integralizar as Debêntures, e cada um dos Titulares dos CRI, ao subscrever e integralizar os CRI, no mercado primário ou ao adquirir os CRI no mercado secundário, serão considerados como tendo aprovado a realização das Reduções de Capital Social Autorizadas, independentemente da realização de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, caso, por força de lei ou por qualquer motivo, determinada Redução de Capital Social Autorizada deva ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista deverá proceder a tal formalização sem que seja necessária qualquer aprovação adicional por parte dos Titulares dos CRI;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) após o término da vigência ou resgate antecipado total das Debêntures da 8ª Emissão ou de qualquer outra dívida a mercado da Devedora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Devedora realize a exclusão de suas

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário, sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xv) não observância, pela Devedora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2026:

(a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

(b) relação entre:

(I) O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(II) O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Devedora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Devedora.

6.8.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.8.2 acima será realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.8.4 As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.8.5 A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2 acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Devedora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

6.8.6 O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

6.8.7 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

os recursos da Devedora na Conta Centralizadora, observados os prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.8.8 Os valores mencionados nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2. acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures.

6.8.9 Para os fins do disposto no item "(xiv)" da Cláusula 6.8.2 acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" a "(xvii)" da Cláusula 6.8.2. Desse modo, a Devedora desde já se comprometeu, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Emissora possa acompanhar os Índices Financeiros.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no Fundos NET e em seu próprio site (https://opea.com.br/pt/)), assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2 Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora, ou em prazo inferior, caso assim determinando por autoridade competente.

7.2.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.4 Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Instituição Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

7.5 Responsabilidade da Emissora: A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.6 Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente a Legislação de Proteção Social e a Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7 Leis Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, estes últimos, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8 Obrigações da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

(i) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;

(vi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado; e

(vii) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

7.9 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(iii) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em 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; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

(v) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(viii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;

(ix) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(x) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xi) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(xii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xiii) inexiste (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 este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xiv) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xv) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

(xvi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xvii) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;

(xviii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xix) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xx) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xxi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(xxiii) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxiv) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

7.9.2 A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8 CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1 Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, nos termos da declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

8.1.1 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2 Patrimônio Separado: É o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, pela Conta Centralizadora, pelo Fundo de Despesas e pelas Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 14.430.

8.2.1 O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

8.2.2 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3 Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.2.4 Não obstante o quanto disposto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 e as previsões deste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

8.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9 CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado, instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver opinião modificada, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

9.1.2 É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26§1º Resolução CVM 60

9.2 Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1 Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.3 Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1 A Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 9.3 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.3.2 Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: –(i) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii)- caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas do patrimônio separado dos CRI incorridas e não pagas, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;

(ii) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora;

(iii) encargos moratórios dos CRI;

(iv) Remuneração dos CRI em atraso;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI em atraso; e

(vii) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI no respectivo período, se aplicável.

9.5 Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.5.2 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1(vii) deste Termo de Securitização.

9.5.3 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vii) a (x) abaixo, por sua vez, ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista**:**

(i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;

(ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão condenatória transitada em julgado declarando violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção aplicáveis;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5 acima, de forma que a liquidação será imediata;

(viii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 acima, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado;

(ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e

(x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 acima relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

10.1.2 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

10.1.3 Nos casos dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) da Cláusula 10.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.1.4 A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de (a) em primeira convocação, 50% (cinquenta por dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.5 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1.3, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.6 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.2 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso, de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (e consequente Resgate

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Antecipado Obrigatório dos CRI) sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.3 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(iv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(v) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(vi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(vii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(viii) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

(ix) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(x) verificar, no momento de aceitar a função e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xii) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(xiii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xiv) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xv) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;

(xvi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xvii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(xx) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

(xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xxii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xxiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xxv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xxvi) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xxvii) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(xxviii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xxx) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxxi) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após resgatados os CRI e extinto o Regime Fiduciário;

(xxxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(xxxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxxiv) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, exclusivamente nos termos deste Termo de Securitização;

(xxxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(xxxvi) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

11.1.2 No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

11.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros Titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo IV, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;

(xi) que o representante legal que assina este Termo de Securitização tem poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(xv) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram, na data da celebração deste Termo de Securitização, o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;

(xviii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo IV deste Termo de Securitização.

11.3 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

(i) Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a (i) parcelas anuais no valor de R$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil, após a data de assinatura do Termo de Securitização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário e (ii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.

(ii) A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão e Oferta sejam descontinuadas, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

(iii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

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 ao(s) titular(es) do(s) CRI;

(iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Devedora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI. Assim, nessas atividades, incluem-se, sem limitação, a (i) análise de edital; (ii) participação em calls ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento: (A) "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo e (B) "reestruturação" é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos documentos da emissão.

(v) As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

(vi) A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. .

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

(viii) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito,

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

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

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

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

(xi) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI (se previamente por eles aprovado), conforme o caso.

(xii) Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos;

11.3.2 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, incluindo, mas não se limitando em decorrência do vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

11.4 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

11.5 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.

11.6 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização e da Cláusula 11.5 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.8 Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.9 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.10 Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

11.11 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

12.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries, observado o abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva Série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva Série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva Série, será realizada separadamente entre as Séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas Séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 12; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático(s) das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta entre todas as Séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

12.2 A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) parcial ou exclusivamente digital, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60.

12.3 Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto se prazo diverso for previsto por este Termo ou na regulamentação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos permitidos na regulamentação aplicável.

12.3.1 Observado o disposto na Cláusula 12.3 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

12.3.2 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se perante a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.3 acima. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.3.3 Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.3.4 Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.3.5 Não se aplica o disposto na Cláusula 12.3.4 acima quando:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.3.4; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

12.4 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada, pela Securitizadora, na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.4.1 Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.4.2 Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.4.3 As informações requeridas na Cláusula 12.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, poderá adotar o disposto na legislação aplicável.

12.6 Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.7 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Resolução CVM 81.

12.8 Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

12.9 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.10 Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.11 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.13 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respetiva Série, conforme o caso, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.

12.14 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI de cada série; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

12.14.1 As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

12.15 Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.16 Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

12.16.1 Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.16 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

12.17 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

12.18 Consulta Formal: Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.19 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1 Despesas: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as despesas da Emissão serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo VII serão retidos pela Emissora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização das Debêntures, (ii) os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Devedora,, e (iii) as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) remuneração da Agência de *Rating*: (i) parcela única referente ao fee de emissão de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; (ii) parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais, a ser paga na data de liquidação da operação; (iii) parcelas anuais no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(iii) remuneração do Agente Fiduciário: a remuneração do Agente Fiduciário será devida nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.** acima;

(iv) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante: serão devidas parcelas mensais de R$ 99,00 (noventa e nove reais) por série emitida, totalizando R$ 297,00 (duzentos e noventa e sete reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei

(v) remuneração da Instituição Custodiante:

(a) pela prestação de serviços de custódia: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data De Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequente; e

(b) pela prestação de serviços de registro: parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro .

(vi) remuneração da Securitizadora:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas 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 ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$2.000,00 (dois mil reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

(b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da Emissão após sua liquidação, bem como participação

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$20.000,00 (vinte mil reais)incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários.

(vii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xi) despesas relativas ao registro da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.2 Quaisquer Despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Emissão serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, 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 (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.1.3 Será devida à Emissora uma remuneração extraordinária calculada com base nas horas efetivamente incorridas de trabalho dedicado, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, exclusivamente em caso de (i) não pagamento do lastro, sendo necessários esforços de cobrança; (ii) de necessidade de realização de assembleia especial; (iii) elaboração ou análise de aditamentos aos documentos da Operação; ou (iv) esforços adicionais de liquidação, quando houver a realização de oferta continuada ou liquidação em prazo superior a 1 (um) dia útil.

13.2 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.2.1 As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.3 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

13.3.2 No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.3 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.4 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.3(ii) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) também devem ser restituídos à Devedora no mesmo prazo, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.5 Substituição do Banco Liquidante: A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e (b) que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

13.6 Fundo de Despesas: A Emissora descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1 acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), durante toda a vigência dos CRI.

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

13.6.2 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, em até 15 (quinze) 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.

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

13.6.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 13.6.5 abaixo.

13.6.5 As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.6.4 acima, sejam pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.6.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10 abaixo, ou somente se (i) a Devedora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10 abaixo, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Devedora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo que, neste caso, os valores pagos pelos Titulares dos CRI deverão ser incorporados ao saldo devedor dos CRI.

13.6.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.6.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Devedora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.6.7 serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

13.6.8 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado no caso previsto no Cláusula 13.6.7 acima, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

13.6.9 Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.6.10 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora 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), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

13.6.11 Caso a Devedora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Emissora a título de dolo ou culpa, a Emissora obriga-se a ressarcir a Devedora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Emissora.

13.6.12 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

14.1 Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(i) **Imposto sobre a Renda ("IR"):**

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei 11.033"), de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate, amortização ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor ("Lei 8.981").

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

O IRRF recolhido na forma descrita acima em nome das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, é considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") devido no encerramento de cada período de apuração, nos termos do artigo 76, I, da Lei 8.981 e do artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN RFB 1.585"). Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre o seu tratamento para fins de apuração da base de cálculo do IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") no regime do lucro presumido.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

De todo modo, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, nos termos do artigo 3º, §1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor ("Lei 9.249**"**). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR em relação aos ganhos líquidos auferidos, nos termo do artigo 77, I, da Lei 8.981; artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("Lei 14.754"); artigo 71 da IN RFB 1585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 ("Decreto 9.580").

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("Lei 7.689").

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos (inclusive fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de IR (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 16-A, § 1º, da Lei 8.668).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585). Pessoas físicas e pessoas jurídicas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("Lei 9.532"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (conforme o artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995 ("Lei 9.065").

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580).

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira.

Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior

Ao investidor não residente, pessoa física, aplica-se a isenção do IR prevista para a remuneração produzida por CRI detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil, que invistam no país de cordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"). Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)

Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do CMN, qual seja a Resolução CMN Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 ("Resolução BACEN/CVM 13") e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF ou que não invistam no país de cordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os "rendimentos" e para os "ganhos de capital" auferidos pelo investidor não residente.

Assim, quanto ao primeiro regime (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução BACEN/CVM 13 e não estejam em JTF), os *rendimentos* decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Já para os *ganhos de capital* – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de "rendimentos" de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB nº 60, de 03 de agosto de 2000.

Por outro lado, no segundo regime (aplicável aos investidores em JTF ou que não invistam no país de cordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN), os *rendimentos* decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação às alíquotas regressivas acima. Com relação a investidores residentes em JTF, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que também estaria sujeito às

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

alíquotas regressivas acima, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do IRRF à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB 1.037"), conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585.

Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRI (i) adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que (ii) tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, (iii) sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, (iv) apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, (v) vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, (vi) não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, (vii) tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, (viii) estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e (ix) contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585).

(ii) **Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"):**

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível, conforme os artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998 ("Lei 9.718"), artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 ("Lei 10.637"), e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003 ("Lei 10.833").

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015 ("Decreto 8.426"), estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

(iii) **Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")**

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF/Câmbio"):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306"), conforme alterada. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"):

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis.

15.1.1 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1 Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e serão custodiados na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES

17.1 Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo – SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302,303 e 304
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565

17.1.2 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou 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).

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

17.1.3 As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FATORES DE RISCOS

18.1 Fatores de Risco: os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora e à Oferta estão descritos no prospecto da Oferta.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3 Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4 Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5 Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

19.6 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.7 Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.8 Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

19.9 Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.10 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos

19.11 Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

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

19.11.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

20 CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1 Classificação de Risco: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, mantida durante o prazo de vigência dos CRI e ser dada ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, sendo que a Agência de *Rating* atribuiu o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado.

20.2 A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar “Emissões” e no campo

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

"Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável. A substituição da Agência de Rating deverá ser deliberada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o previsto neste Termo de Securitização. Caso a substituição da Agência de Classificação de Risco se dê pelas Agências de Rating Autorizadas, tal aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser pela não substituição, presumindo-se no caso de não instalação em segunda convocação ou de não atingimento dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, a aprovação da referida substituição.

20.3 A Agência de Rating poderá ser substituída por qualquer das Agência de Rating Autorizadas, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou de aprovação pela Emissora ou pela Devedora (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Rating ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Emissora, a Devedora e a Agência de Rating; e (v) caso a Agência de Rating contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI.

21 CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – LEI E FORO

21.1 Lei: O presente Termo de Securitização reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.2 Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil

***

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	14/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
3	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
4	14/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
8	12/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
10	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
12	12/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
13	14/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
14	12/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
15	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
16	14/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
17	12/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
18	14/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
19	14/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
20	12/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
21	14/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
22	12/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
23	14/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
24	14/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
25	12/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
26	12/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
27	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
28	12/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
29	14/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
30	13/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
31	13/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
32	14/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
33	13/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
34	12/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
35	16/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
36	14/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
37	12/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
38	14/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
39	13/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
40	12/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
41	14/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
42	12/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
43	15/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

44	14/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
45	12/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
46	14/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
47	13/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
48	13/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
49	12/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
50	14/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
51	12/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
52	12/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
53	14/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
54	12/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
55	14/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
56	13/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
57	12/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
58	14/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
59	12/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
60	12/03/31	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	14/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	12/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	14/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	14/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	12/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	12/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	12/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
12	12/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	14/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	14/03/33	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	14/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	12/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	14/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	14/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	12/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	12/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	12/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

12	12/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	14/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	14/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
15	14/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
16	14/03/34	Sim	Sim	Não	33,3333%
17	13/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
18	14/03/35	Sim	Sim	Não	50,0000%
19	12/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
20	12/03/36	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA), EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais ao final assinados ("**Emissora**"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão em até 3 (três) Séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, a qual a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302,303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava*) *Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" e nos demais documentos da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA), EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302,303 e 304, CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 588ª
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira);
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 1.000.000 (um milhão) de CRI
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro/RJ, [●] de [●] de 2026.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Nome:
Cargo:
CPF:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA), EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração Acerca da Existência de outras Emissões de Valores Mobiliários, Públicos ou Privados, feitas pelo Emissora, por Sociedades Coligadas, Controladas, Controladoras ou Integrantes do mesmo Grupo Econômico da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário no Período

Conforme exigência do artigo 6º, §2º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que também exerce a função de agente fiduciário nas seguintes emissões realizadas pela Emissora:

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	15/04/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 539.023.396,50 (123ª série); R$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2035 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 261.715.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 102.255.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	21/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	25/03/2029
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032
Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00
Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (188ª Série vencida)
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 114.521.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.600.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 39.435.000,00
Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.
Quantidade	39.435
Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.
Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 145.000.000,00

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 2ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 305.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,6666%
Quantidade	305.000
Data de Vencimento	17/05/2032
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	508ª e 509ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 1.140.501.000,00
Remuneração	IPCA + 5,83% (1ª Série); IPCA + 6,01% (2ª Série)
Quantidade	798.634 (1ª Série); 341.867 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 480.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,40% a.a (1ª Série); IPCA + 5,9068% (2ª Série); IPCA + 6,1280% (3ª Série)
Quantidade	121.300 (1ª Série); 259.200 (2ª Série); 99.500 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série); 15/06/2029 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 15ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,90% a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	15/07/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,3828% (1ª Série); IPCA + 6,5445% (2ª Série); IPCA + 6,7692% (3ª Série)
Quantidade	30.000 (1ª Série); 70.000 (2ª Série); 400.000 (3ª Série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	16/07/2029 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série); 15/07/2037 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. em Série única (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 2,5 % a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	09/11/2029
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª, 3ª e 4ª série da 83ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 0,75 % a.a (1ª Série) 100% da taxa DI + 1,00 % a.a (2ª Série) IPCA + 6,7947% a.a (3ª Série) IPCA + 6,9354% (4ª Série)
Quantidade	86.186 (1ª Série) 176.323 (2ª Série) 82.487 (3ª Série) 55.004 (4ª Série)
Data de Vencimento	15/12/2027 (1ª Série) 17/12/2029 (2ª Série) 17/12/2029 (3ª Série) 15/12/2032 (4ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 159ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 579.011.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,30% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série); IPCA + 7% (3ª Série)
Quantidade	163.116 (1ª Série); 53.795 (2ª Série); 362.100 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2026 (1ª Série); 16/06/2028 (2ª Série); 16/06/2028 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 176ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização) (3ª série resgatada)
Valor Total da Emissão	R$ 1.510.835.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,00% a.a (1ª Série); IPCA + 6,20% (2ª Série);
Quantidade	429.340 (1ª Série); 557.457 (2ª Série);
Data de Vencimento	15/08/2028 (1ª Série); 15/08/2030 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	125ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - LATAM
Valor Total da Emissão	R$ 23.474.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5000% a.a.
Quantidade	23.474
Data de Vencimento	07/09/2035

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Garantias	Fiança, Fundo de Reserva e Fundo de Juros
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série 1ª, 2ª, 3ª e 4ª da 193ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização) - Movida
Valor Total da Emissão	R$ 700.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,45% a.a. (1ª série); IPCA + 7,5602% a.a. (2ª série); IPCA + 7,7279%a.a. (3ª série); PREFIXADO 13,2030% a.a (4ª série)
Quantidade	700.000
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série); 15/10/2030 (2ª série); 17/10/2033 (3ª série); 15/10/2030 (4ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série 1ª e 2ª da 190ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. - VOTORANTIM CIMENTOS S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 793.280.000,00
Remuneração	Prefixado em 11,5148% a.a. (1ª série); IPCA + 6,30% a.a. (2ª série)
Quantidade	170.384 (1ª série); 622.896 (2ª série)
Data de Vencimento	15/12/2033 (1ª série); 17/12/2035 (2ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série 1ª e 2ª da 245ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. - REDE D´OR SÃO LUIZ S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 750.000.000,00

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Remuneração	IPCA + 6,6941% a.a. (1ª série); IPCA + 6,9527% a.a. (2ª série)
Quantidade	250.000 (1ª série); 500.000 (2ª série)
Data de Vencimento	15/12/2033 (1ª série); 15/12/2038 (2ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	30ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Brookfield VI
Valor Total da Emissão	R$ 15.011.912,70
Remuneração	IGP-M + 11,50% a.a.
Quantidade	45
Data de Vencimento	11/06/2030
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva, Subordinação e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	32ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Caixa
Valor Total da Emissão	R$ 161.918.049,55
Remuneração	TR + 12,00% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	10/08/2040
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva, Fundo de Regime, Fundo de Liquidez, Subordinação, Regime Fiduciário e Manutenção dos Seguros
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	33ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - GESC II
Valor Total da Emissão	R$ 25.000.000,00
Remuneração	IGP-DI + 9% a.a. até 28/12/2020 e IGP-DI + 7% a.a. até 27/11/2031
Quantidade	25
Data de Vencimento	27/09/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Cotas, com condição resolutiva; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Fundo de Reserva; Fundo de Liquidez
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	44ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Caixa
Valor Total da Emissão	R$ 201.452.547,61
Remuneração	TR + 8,74% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	10/07/2042
Garantias	Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário acima indicado; Subordinação dos CRI Subordinados aos CRI Seniores; Manutenção dos Seguros, após a efetivação do Contrato de Seguro entre a Securitizadora e a Seguradora; Alienação Fiduciária dos Imóveis sujeita à Averbação da Escritura de Cessão, prevista neste Termo; Estabelecimento de Fundo de Despesa, Fundo de Liquidez e Fundo de Reserva;
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	45ª e 46ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - BB-FGTS

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$ 125.785.048,60 (45ª série); R$ 9.207.740,20 (46ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (45ª série); TR + 9,74% a.a. (46ª série)
Quantidade	419 (45ª série); 1 (46ª série)
Data de Vencimento	10/10/2033 (45ª série); 10/12/2042 (46ª série)
Garantias	Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário; e Fundo de Reserva;
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	55ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - GESC IV
Valor Total da Emissão	R$ 25.000.000,00
Remuneração	IGP-DI + 7% a.a.
Quantidade	25
Data de Vencimento	27/09/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Cotas, com condição resolutiva; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Fundo de Reserva; Fundo de Liquidez.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	73ª e 74ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - BB
Valor Total da Emissão	R$ 144.919.558,08 (73ª série); R$ 11.076.571,10 (74ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a (73ª série); TR + 8,90% a.a. (74ª série)
Quantidade	432 (73ª série); 1 (74ª série)
Data de Vencimento	10/09/2034 (73ª série); 10/05/2044 (74ª série)
Garantias	Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário; Fundo de Reserva;

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	83ª e 84ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - BB-FGTS
Valor Total da Emissão	R$ 59.558.714,07 (83ª série); R$ 1.973.778,87 (84ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (83ª série); TR + 9,36% a.a. (84ª série)
Quantidade	177 (83ª série); 1 (84ª série)
Data de Vencimento	10/09/2035 (83ª série); 10/04/2045 (84ª série)
Garantias	Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário; Fundo de Reserva;
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	107ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Diálogo
Valor Total da Emissão	R$ 74.421.696,40
Remuneração	IGP-M + 10,02% a.a.
Quantidade	1.480
Data de Vencimento	10/04/2033
Garantias	Fundo de Reserva; Alienação Fiduciária; Subordinação; Regime Fiduciário; Patrimônio Separado; Carta de Fiança; outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o caso;
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	116ª e 117ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Diálogo III
Valor Total da Emissão	R$ 38.568.707,10 (116ª série); R$ 89.993.648,83 (117ª série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Remuneração	IGP-M + 5,00% a.a. (116ª série); IGP-M + 10,12% a.a. (117ª série)
Quantidade	385 (116ª série); 899 (117ª série)
Data de Vencimento	08/12/2027 (116ª série); 08/07/2034 (117ª série)
Garantias	Fundo de Reserva; Alienação Fiduciária, observado o disposto nas cláusulas 1.10, 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão; Carta de Fiança, exclusivamente em favor dos titulares dos CRI Sênior; Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário; outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o caso;
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Latam
Valor Total da Emissão	R$ 83.542.000,00
Remuneração	IPCA + 5,00% a.a.
Quantidade	83.542
Data de Vencimento	18/08/2032
Garantias	Fiança Bancária; Fundo de Despesas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	139ª Série da 4ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga Planeta Securitizadora) - Latam II - Guarulhos
Valor Total da Emissão	R$ 86.454.000,00
Remuneração	IPCA + 4,50% a.a.
Quantidade	86.454
Data de Vencimento	18/08/2032
Garantias	Fiança Bancária; Fundo de Reserva; Fundo de Despesas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série	1ª e 2ª série da 395ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. - Allos
Valor Total da Emissão	R$ 625.000.000,00
Remuneração	98% a.a. da Taxa DI (1ª série); 100% a.a. da Taxa DI (2ª série)
Quantidade	156.533 (1ª série); 468.467 (2ª série)
Data de Vencimento	23/01/2030 (1ª série); 22/01/2032 (2ª série)
Garantias	Regime Fiduciário
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	9ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R$13.369.702,84
Taxa de Juros	IGPM + 9,25% a.a.
Quantidade	13
Data de Vencimento	30.09.2025
Garantias	fiança e alienação fiduciária
Enquadramento	inadimplência pecuniária

Série e Emissão	14ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R$132.000.000,00
Taxa de Juros	TR + 9,40% a.a.
Quantidade	132
Data de Vencimento	11.03.2027
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	17ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R$3.290.716.805,40
Taxa de Juros	Pré-fixada 10,16% a.a.
Quantidade	10
Data de Vencimento	01.10.2043
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	163ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$78.421.024,08
Taxa de Juros	IPCA + 7% a.a
Quantidade	780
Data de Vencimento	23.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de conta vinculada e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	495ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,70% a.a
Quantidade	250.000

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	08/03/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 31ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$550.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a
Quantidade	550.000
Data de Vencimento	26/06/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 49ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,45% a.a (1ª Série); IPCA + 7,9273% (2ª Série); IPCA + 8,0031% (3ª Série)
Quantidade	67.000 (1ª Série); 331.000 (2ª Série); 102.000 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série); 16/07/2029 (2ª Série); 15/07/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 59ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$750.000.000,00

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a (1ª Série); IPCA + 6,2790% (2ª Série); IPCA + 6,4451% (3ª Série)
Quantidade	200.000 (1ª Série); 397.640 (2ª Série); 152.360 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 54ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,7040% (2ª Série); IPCA + IPCA + 6,8269% (3ª Série)
Quantidade	241.211 (1ª Série); 194.626 (2ª Série); 64.163 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 32ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$550.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,4802% (1ª Série); IPCA + 6,7350% (2ª Série)
Quantidade	347.928 (1ª Série); 202.072 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/09/2030 (1ª Série); 15/09/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série e Emissão	Série Única da 81ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$153.526.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,2077%
Quantidade	153.526
Data de Vencimento	15/12/2038
Garantias	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 161ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$162.000.000,00
Taxa de Juros	8,50% a.a. (1ª Série); 9,50% a.a.(2ª Série); 12,40% a.a.(3ª Série)
Quantidade	162.000
Data de Vencimento	15/08/2029 (1ª Série); 17/10/2033 (2ª Série); 15/08/2035 (3ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 167ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,70%
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	26/06/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré e Alienação Fiduciária de Imóvel Maracanaú

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$320.578.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,8750% (2ª Série)
Quantidade	320.578
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2029 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 199ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$51.000.000,00
Taxa de Juros	Pré-fixada 7% a.a.
Quantidade	51.000
Data de Vencimento	29/06/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 208ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (1ª Série vencida)
Valor Total da Emissão	R$700.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,65% (2ª Série) 100% da Taxa DI + 1,1% (3ª Série)
Quantidade	700.000

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	13/09/2027 (2ª Série) 12/09/2030 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ªe 2ª Séries da 214ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$154.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,5% (1ª Série) IPCA + 9,11% a.a (2ª Série)
Quantidade	77.000 (1º Série) e 77.000 (2º Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª,2ª e 3ª Séries da 223ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$118.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA+8,25% a.a (1º Série) IPCA+10% a.a (2º Série) IPCA+11,25% (3º Série)
Quantidade	45.430 (1º Série) e 32.450 (2º Série) 40.120(3º Série)
Data de Vencimento	17/03/2031(1º Série) 17/10/2033(2º Série) 16/11/2035(3º Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma e os Seguros quando referidos em conjunto indistintamente
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ªe 2ª Séries da 224ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$163.300.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,52% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 4,16% (2ª Série)
Quantidade	40.825 (1º Série) e 122.475 (2º Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª, 2ª,3ª e 4ª séries da 232ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 217.594.000,00 (1ª série); R$98.257.000,00 (2ª série); R$ 601.762.000,00 (3ª série); R$ 82.387.000,00 (4ª série)
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,30% (1ª Série); IPCA + 7,1768% (2ª Série) ;PREFIXADO 12,6001% a.a. (3ª série); IPCA + 7,4342% (4ª série)
Quantidade	217.594 (1º Série) ; 98.257 (2º Série); 601.762 (3ª série); 82.387 (4ª série)
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª Série); 15/10/2030 (2ª Série); 15/10/2030 (3ª série); 17/10/2033 (4ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 241ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 74.638,00 (1ª série); R$112.059,00 (2ª série); R$63.303.000,00 (3ª série)
Taxa de Juros	CDI + 0,7% a.a. (1ª Série); 106,5% da Taxa DI (2ª Série); PREFIXADO 11,80% a.a. (3ª série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	74.638 (1º Série) ; 112.059 (2º Série); 63.303 (3ª série)
Data de Vencimento	16/11/2028 (1ª Série); 16/11/2028 (2ª Série); 16/11/2028 (3ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	236ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$100.000.000,00
Taxa de Juros	100% do DI + 2,00%
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	06/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 161ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 48.600.000 (1ª série); R$ 32.400.000 (2ª série); R$81.000.000 (3ª série)
Taxa de Juros	IPCA + 8,50% (1ª Série); IPCA + 9,50% (2ª Série); IPCA + 12,40% (3ª série)
Quantidade	162.000
Data de Vencimento	15/08/2029 (1ª Série); 16/10/2033 (2ª Série); 15/08/2035 (3ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª séries da 214ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$ 77.000.000 (1ª série); R$ 77.000.000 (2ª série);
Taxa de Juros	100% da DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,11% (2ª Série);
Quantidade	154.000
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série); 28/09/2029 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 48.600.000 (1ª série); R$ 32.400.000 (2ª série); R$81.000.000 (3ª série)
Taxa de Juros	110,50% do DI(1ª Série); 100% do DI + 1,25% (2ª Série); 12,60%(3ª série) ; IPCA + 6,6892% (4ªsérie)
Quantidade	32.768 (1ª série); 65.292 (2ªsérie); 239.088 (3ª série); 62.852 (4ª série)
Data de Vencimento	15/12/2027 (1ª Série); 15/12/2028 (2ª Série); 15/12/2028 (3ª série) ; 17/12/2029 (4ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 204.915.000 (1ª série); R$ 90.085.000 (2ª série);
Taxa de Juros	100% da DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,8750% (2ª Série);
Quantidade	204.915 (1ªsérie) ; 90.085 (2ªsérie)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2029 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª séries da 327ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 37.935.000 (1ª série); R$ 12.645.000 (2ª série);
Taxa de Juros	IPCA + 9,7100% (1ª Série); IPCA + 8,0000% (2ª Série);
Quantidade	37.935 (1ªsérie) ; 12.645 (2ªsérie)
Data de Vencimento	30/04/2035 (1ª Série); 28/03/2040 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª séries da 342ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 44.482.000 (1ª série); R$ 14.827.000 (2ª série);
Taxa de Juros	IPCA + 9,9700% (1ª Série); IPCA + 8,0000% (2ª Série);
Quantidade	44.482 (1ªsérie) ; 14.827 (2ªsérie)
Data de Vencimento	27/11/2035 (1ª Série); 27/02/2040 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 362ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 191.297.000,00 (1ª série); R$ 59.550.000,00 (2ª série); R$ 49.153.000,00 (3ª série)
Taxa de Juros	13,0180% a.a. (1ª série); 100% do DI + 0,30% a.a. (2ª série); 7,1512% a.a. (3ª série)
Quantidade	191.297 (1ªsérie) ; 59.550 (2ªsérie); 49.153 (3ª série)
Data de Vencimento	15/10/2029 (1ª Série); 15/10/2029 (2ª Série); 15/10/2031 (3ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª série da 431ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$77.050.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,8500% a.a.
Quantidade	77.050
Data de Vencimento	29/03/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 439ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 86.912.000,00 (1ª série); R$ 63.088.000,00 (2ª série); R$ 150.000.000,00 (3ª série)
Taxa de Juros	99% da Taxa DI (1ª série); 101,00% da Taxa DI (2ª série); Prefixado em 14,4664% a.a. (3ª série)
Quantidade	86.912 (1ªsérie) ; 63.088 (2ªsérie); 150.000 (3ª série)
Data de Vencimento	15/04/2030 (1ª Série); 15/04/2032 (2ª Série); 15/04/2032 (3ª série)
Garantias	N/A

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	série Única da 440ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$100.000.000,00
Taxa de Juros	103% da Taxa DI
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	10/05/2030
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª séries da 490ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$330.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,2182% a.a. (1° série); IPCA + 7,0959% a.a. (2°série)
Quantidade	115.114 (1ª série); 214.886 (2ª série)
Data de Vencimento	17/09/2035 (1ª série); 15/09/2045 (2°série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	série Única da 540ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$100.000.000,00
Taxa de Juros	101,90% da Taxa DI
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	17/12/2032

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª e 87ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00 (86ª série); R$ 90.600.000,00 (87ª série)
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a. (86ª série); IPCA + 5,37% a.a. (87ª série)
Quantidade	354 (86ª série); 302 (87ª série)
Data de Vencimento	17/12/2026 (86ª série); 19/12/2028 (87ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 12.185.000,00
Remuneração	IPCA + 7,50% a.a.
Quantidade	12.185
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 10ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.080.482.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 5,4% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,8% a.a. (2ª Série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Quantidade	352.426 (1ª Série) e 728.056 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª série) e 15/06/2030 (2ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 38ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$2.000.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,5885% (1ª Série) e IPCA + 6,7382% (2ª Série)
Quantidade	1.060.000 (1ª Série) e 940.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2032 (1ª série) e 17/08/2037 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 43ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$100.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 11,1373% a.a. (1ª Série); IPCA + 10,5952% a.a. (2ª Série)
Quantidade	74.000 (1ª Série); 26.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série) e15/10/2029 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 73ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,0081% (1ª Série); IPCA + 6,2513% (2ª Série) e Prefixado 12,2874% a.a (3ª Série)
Quantidade	192.320 (1ª Série); 265.014 (2ª Série) e 542.666 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/10/2030 (1ª série); 17/10/2033 (2ª série) e 17/10/2033 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 76ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$70.000.000,00
Taxa de Juros	100% da DI + 4,50%
Quantidade	70.000
Data de Vencimento	28/12/2028
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da Opea Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$72.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,95% a.a. (1ª Série); Prefixado em 17,76% a.a. (2ª Série)
Quantidade	37.000 (1ª Série); 35.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	27/05/2030 (1ª série) e 27/05/2030 (2ª série)

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA), EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura da 9º (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A."*, celebrada em 10 de março, entre a **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria A, sob o nº 022357, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 ("**Devedora**") e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de Debêntures e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*", celebrado em 10 de março ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as garantias a ela atreladas, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA), EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91);	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113						
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001 -33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 -	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27));	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni -T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.						
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	-00)		60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934				
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda.	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(CNPJ 53.424.198/0001 -05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 -68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184)						

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)			Duque de Caxias, RJ			
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A.	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(CNPJ: 14.608.048/0001-91)						
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)						
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda.	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(CNPJ: 05.035.230/0001-00)						
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)						
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda.	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não

200

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	(CNPJ: 01.874.077/0001-53)						
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*						

(B) IMÓVEL LASTRO – USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

IMÓVEL	PROPRIETÁRIO (CNPJ/CPF)	ENDEREÇO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	VALORES ENVOLVIDOS	DETALHAMENTO DAS DESPESAS	CONTRATO FIRMADO
SHOPPING VILA VELHA	(100%) AFFINITY REALTY SHOPPING CENTER S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	AV. LUCIANO DAS NEVES, 2418 - CENTRO DE VILA VELHA, VILA VELHA/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILA VELHA/ES	R$ 22.144.578,02	DESPESAS RELACIONADAS À AQUISIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAR OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O SHOPPING VILA VELHA E DE AUFERIR TODO E QUALQUER TIPO DE RECEITAS DECORRENTES DESSA EXPLORAÇÃO, BEM COMO DO DIREITO DE USUFRUTO DOS REFERIDOS IMÓVEIS.	INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO PARA INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Imóvel	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34	1S35	2S35	Total
Amazonas Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Estação BH					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Goiânia					R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 22.1

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping					4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	44.578,02
Independência Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Norteshopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Plaza Niterói					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping ABC					R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 22.144.5

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

					4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	78,02
Shopping Campo Grande					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Curitiba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Del Rey					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Estação Cuiabá					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Piracicaba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Recife					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tamboré					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tijuca					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Vila Velha					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Villa Lobos					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Bangu Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Carioca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Caxias Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Grande Rio					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Leblon					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Boulevar					R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 22.1

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

d Shopping Belo Horizonte					4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	44.578,02
Shopping Taboão					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque Shopping Maceió					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping da Bahia					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Parangaba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Boulevard Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Belém																			
Parque Shopping Belém					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Plaza Sul Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Passeio das Águas Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Manauara Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Franca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping					R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 1.38	R$ 22.1

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Metrópole					4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	4.036,13	44.578,02
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Campo Limpo					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Rio Design Leblon					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 12 de 2023	R$ 346.100.000,00
01 a 12 de 2024	R$539.117.000,00
01 a 09 de 2025	R$331.400.000,00
Total	**R$ 1.864.617.000,00**

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814 33.013 a 33.129	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689 388.966/ 388.967	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 -	72.576 - – Ed Garagem 99.820 a 99.854 – Fase 01 72.577, 61.687 a 61.875 –	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	Fase 02 101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03 103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04			participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23419 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729) 23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241349 241.475 a 241.477 241500 241350	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

		241501 241351 241.354 a 241.369 241523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251520 241353			participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56836 56.838 a 56.840	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

		56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56907 56937 56964			participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999,	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

		55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086			
Shopping Tamboré	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415 111294	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45992 53778 45991 45990 14383	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230 88794 44548	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13346 13294 19789	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85169	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126210	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300,	56788	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Adrianópolis, Manaus - Amazonas				
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8018	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106977 126.947 e 164115	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429974	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Rio Design Leblon	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Total			100,0000%	R$ 974.361.432,74	

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO VI-A

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS [1]

[CIDADE], [DATA]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*" ("Debêntures"), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

[1] Este relatório e os documentos a ele vinculados possuem caráter sigiloso conforme cláusula 4.1.9 da Escritura de Emissão de Debêntures e 2.7.9 do Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma ou pagamento do usufruto ou aquisição de direitos))**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre (R$)**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à Allos S.A.									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

Atenciosamente,

ALLOS S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

DESPESAS

Comissões e Despesas[1]	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
Custo Total	**25.638.567,26**	**25,64**	**2,56%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[1]	**23.915.404,40**	**23,92**	**2,39%**
Comissão de Estruturação e Coordenação (1a)	2.500.000,00	2,50	0,25%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	500.000,00	0,50	0,05%
Comissão de Sucesso (1c)	0,00	0,00	0,00%
Comissão de Distribuição (1d)	18.547.218,04	18,55	1,85%
Impostos (Gross up)	2.368.186,36	2,37	0,24%
Registros CRI	**610.179,60**	**0,61**	**0,06%**
CVM	375.000,00	0,38	0,04%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	189.500,00	0,19	0,02%
B3 - Taxa de Registro do Lastro	2.125,00	0,00	0,00%
B3 – Liquidação Financeira	1.044,60	0,00	0,00%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	39.680,00	0,04	0,00%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.830,00	0,00	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**793.570,61**	**0,79**	**0,08%**
Securitizadora	32.468,53	0,03	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	8.366,20	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	291.545,19	0,29	0,03%
Escriturador e Liquidante	2.099,13	0,00	0,00%
Advogados Externos	428.291,68	0,43	0,04%
Contabilidade e Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.270,00	0,00	0,00%
Diagramação dos Documentos da Oferta	10.000,00	0,01	0,00%
Despesas Recorrentes (Anuais)	**319.412,65**	**0,32**	**0,03%**
Securitizadora	47.270,68	0,05	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	7.968,13	0,01	0,00%
Custódia CCI B3	121.920,00	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco	93.294,46	0,09	0,01%
Escriturador e Liquidante	25.189,50	0,03	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.000,00	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado	3.240,00	0,00	0,00%

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditada de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/ MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/ MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/M G	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/M G	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independên cia Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83%	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Mateus, Juiz de Fora/MG					
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*						
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscriçã o de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)						
Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)						
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ:	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)						
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ:	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*						
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.610/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras,	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Goiânia - Goiás					
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE							
Imóvel	**Proprietário (CNPJ/CPF)**	**Endereço**	**Matrícula**	**Cartório**	**Valores envolvidos**	**Detalhamento das despesas**	**Contrato firmado**
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse
	22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)						
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2031 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**")ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Primeira Série**"). A Remuneração Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures da Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio De Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 2ª (segunda) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A						
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*						
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscriçã o de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/M G	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/M G	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES –	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)						
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%)	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	João de Meriti - RJ					
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ:	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*						
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ:	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	15.713.923/0001-68)						
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ:	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE							
Imóvel	**Proprietário (CNPJ/CPF)**	**Endereço**	**Matrícula**	**Cartório**	**Valores envolvidos**	**Detalhamento das despesas**	**Contrato firmado**
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse
	07.253.654/0001-76)						
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2033 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Segunda Série**"). A Remuneração Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 2ª Série, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures da Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 2ª Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração Segunda Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio De Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 3ª (terceira) série da *9ª (nona)* emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Imóvel	**Proprietário (CNPJ/CPF)**	**Endereço**	**Matrícula**	**Cartório**	**Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI**	**Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?**	**O Imóvel está em regime de incorporação?**
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirante	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	s, Maringá/PR					
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15);	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscriçã o de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87);	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)						
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ:	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)						
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ:	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*						
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.610/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras,	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Goiânia - Goiás					
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)						
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE							
Imóvel	**Proprietário (CNPJ/CPF)**	**Endereço**	**Matrícula**	**Cartório**	**Valores envolvidos**	**Detalhamento das despesas**	**Contrato firmado**
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2036 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	**Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

	Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Terceira Série**" e, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**"). A Remuneração Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Serie, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total 3ª Série, com o consequente cancelamento das Debêntures da Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 10 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 12 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série 3ª Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração Terceira Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

Docusign Envelope ID: 1D7E835A-B320-407E-9EA0-DC1570EE4188

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLOS

ANEXO V

DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(1) **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na CVM na categoria "S1", sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto Social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**" e, quando em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de março de 2026 ("**RCA**"), cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739 foram deliberados, dentre outras matérias a realização da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**");

(B) em 10 de março de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*" para prever as condições e características das Debêntures ("**Escritura de Emissão**");

(C) na data de celebração da Escritura de Emissão, a Securitizadora, emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**") para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido na Escritura de Emissão) decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para que os Créditos Imobiliários fossem vinculados como lastro dos CRI, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**").

(D) os créditos imobiliários oriundos das CCI foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da *588ª (quingentésima octogésima oitava)*, em até 3 (três) séries, da Emissora ("**CRI**"), os quais são objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, , da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei 14.430, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), conforme condições estabelecidas no "*"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Allos S.A.",* , celebrado em 10 de março de 2026, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos ("**Termo de Securitização**");

(E) em 31 de março de 2026, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures;

(F) as Partes, de comum acordo, desejam aditar a Escritura de Emissão para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar as alterações correlatas que se façam necessárias; e (ii) substituir o Anexo IV da Escritura de Emissão, para inclusão de uma nova tabela de despesas;

(G) nos termos das Cláusulas 2.6.3 e 6.2.1 da Escritura de Emissão, as Partes estão autorizadas a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, realização da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão) ou realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão);

(H) adicionalmente, tendo em vista que as Debêntures não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Debenturistas e/ou de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido).

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*" ("**Primeiro Aditamento à Escritura**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

2. DOS REQUISITOS

2.1. Conforme disposto no artigo 62, §5º, da Lei da Sociedades por Ações, a Emissora está dispensada de realizar a inscrição e o registro do presente Aditamento na JUCERJA, sendo certo que este Aditamento deverá ser divulgado pela Emissora nos Locais de Divulgação (conforme definido na Escritura de Emissão) em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Aditamento, em observância ao disposto no artigo 33, inciso XVII, e §8º, da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**").

3. DAS ALTERAÇÕES

3.1. Por meio deste Aditamento, em razão da conclusão do Procedimento de Bookbuilding e do arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCERJA e sua respectiva divulgação nos Locais de Divulgação, as Partes decidem, de comum acordo: (i) alterar a denominação da Escritura de Emissão, que passará a ser: "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*"; (ii) alterar as Cláusulas 2.1.1, 2.6.1, 2.6.2, 5.2.4, 6.2.1, 6.3.1, 6.3.2, 6.5.1, 6.14.1, 6.14.2, 6.14.3 e 6.14.4; e (ii) excluir a Cláusula 2.6.3 da Escritura de Emissão, de modo que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"*2.1.* ***Arquivamento e Publicação das atas das Atas das Autorizações Societárias***

*2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I e parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCERJA em 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739, e, nos termos do artigo 14 e do artigo 33, inciso V e §8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("****Resolução CVM 80****"), e divulgada nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora e da entidade administradora dos mercados em que os valores mobiliários do emissor sejam admitidos à negociação, qual seja, na presente data, a B3, e no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores ("****Locais***

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

***de Divulgação**"), no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da Emissora que sejam realizados em razão da Emissão, salvo haja determinação diversa por autoridade competente, inclusive da CVM e/ou do Poder Executivo."*

"2.6. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding)

*2.6.1. Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, §§ 2º e 3º da Resolução CVM 160 ("**Procedimento de Bookbuilding**"), para verificação da existência de demanda em relação **(i)** ao número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI (conforme abaixo definido); **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures.*

*2.6.2. Conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização, a quantidade de CRI poderia ser aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**Lote Adicional de CRI**"), sendo que a Emissora optou em não realizar o exercício do Lote Adicional*.

"*5.2.4. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Debenturista ("**CRI**"), em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A.", celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente*)."

"6.2. Número de Séries

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

*6.2.1. A Emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"), como Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**") e/ou como Debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "**Debêntures**"), sendo certo que o número de séries foi definido a critério da Emissora, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série foi diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures alocada em cada uma destas determinadas séries ("**Sistema de Vasos Comunicantes**")."*

"*6.3. Quantidade de Debêntures*

6.3.1. Foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo (i) 646.700 (seiscentas e quarenta e seis mil e setecentas) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) 115.397 (cento e quinze mil e trezentos e noventa e sete) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; e (iii) 237.903 (duzentas e trinta e sete mil e novecentos e três) correspondentes às Debêntures da Terceira Série.

6.3.2. A quantidade de Debêntures poderia ser aumentada, a critério da Emissora, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, em 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo que a Emissora optou em não realizar o exercício do Lote Adicional.

"6.5. Valor Total da Emissão

*6.5.1. O valor total da Emissão é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo (i) R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; e (iii) 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série. ("**Valor Total da Emissão**")."*

"*6.14. Remuneração das Debêntures*

***6.14.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração Primeira Série**", respectivamente).*

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

6.14.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: *Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Segunda Série**").*

6.14.3. Remuneração das Debêntures da Terceira Série: *Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Terceira Série**" e, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**").*

*"**6.14.4.** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive), até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, ou a data de resgate antecipado das Debêntures da respectiva Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

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

Sendo que:

J =	*valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
Vne =	*Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da respectiva Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
Fator DI =	*produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

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

Sendo que:

n = *número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;*

K = *número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";*

P = Debêntures 1ª Série: 97,0000

Debêntures 2ª Série: 98,0000

Debêntures 3ª Série: 100,0000

TDIk = *Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

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

Sendo que:

Dik = *Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 2º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração da respectiva Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 08, considerando que os dias 08, 09 e 10 são Dias Úteis;*

Observações:

(i) *A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;*

(ii) *O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(iii) *Efetua-se o produtório dos fatores* $\left(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100}\right)$*, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;*

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(iv) *Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e*

(v) *Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração da respectiva Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado pro rata temporis, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14. acima.*

3.2. Tendo em vista os ajustes discutidos e acordados entre as Partes, as Partes resolvem alterar o Anexo I e o Anexo III (Minuta do Boletim de Subscrição) da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar conforme constante no Anexo A deste Aditamento, em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.3. Adicionalmente, as Partes, de comum acordo, resolvem substituir o Anexo IV da Escritura de Emissão, para inclusão de uma nova tabela de despesas, que passará a vigorar na forma do Anexo A deste Aditamento.

4. DAS RATIFICAÇÃOS E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura de Emissão.

4.2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Escritura de Emissão ora aditada que não tenham sido objeto de alteração específica neste Aditamento, sendo transcrita no Anexo A a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo também as alterações objeto do presente Aditamento.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4. As palavras e os termos constantes deste Aditamento, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência deste Aditamento e da Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

5.5. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5.6. Este Aditamento, a Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e da Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

5.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

5.8. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

5.9. O presente Aditamento reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.10. Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Processo Civil.

Rio de Janeiro, 1º de abril de 2026.

(*RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO*)

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

PÁGINA DE ASSINATURAS DO "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A."

ALLOS S.A.

Emissora

DocuSigned by
Daniella de Souza Guanabara Santos
Assinado por: DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS:07061867701
CPF: 07061867701
Hora de assinatura: 01/04/2026 | 11:16:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SDI
7F34A787BE02412...

Por:
CPF:
Cargo:

DocuSigned by
Assinado por: PAULA GUIMARAES FONSECA:38156270100
CPF: 38156270100
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 11:55:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SDI
C8043E543DC3469...

Por:
CPF:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:01:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Por:
CPF:
Cargo:

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:39:38 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E80AD147E...

Por:
CPF:
Cargo:

DocuSigned by
DAMPDS
Assinado por: DEBORAH ALVAREZ MENDES PINTO DA SILVA

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO A

ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(1) **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na CVM na categoria "S1", sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto Social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**" e, quando em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), a serem subscritas de forma privada pela Debenturista;

(B) os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures (conforme abaixo definidas), serão destinados aos gastos futuros relativos a pagamentos de usufruto, construção, reforma, manutenção, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou por cotas de fundo de investimento imobiliário) e/ou expansão de imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades controladas, investidas ou coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora;

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(D) a emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) serão vinculados como lastro;

(E) a Securitizadora, nesta data, emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**") para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro dos CRI, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida) e da Lei 14.430 (conforme abaixo definida);

(F) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro, em regime de garantia firme para o valor de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado de Capitais**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão destinados ao público investidor em geral (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os "**Titulares dos CRI**"); e

(G) a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o n° 17.343.682/0001-38, contratada por meio do Termo de Securitização para atuar como agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**"), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorizações

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

1.1.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de março de 2026 ("**RCA**"), na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme abaixo definida); **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a esta Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(iv)** formalizar e efetivar a contratação dos Coordenadores (conforme abaixo definidos), do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como escriturador dos CRI, banco liquidante dos CRI, a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** ("**B3**"), a Securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1 Arquivamento e Publicação das atas das Atas das Autorizações Societárias

2.1.1 Nos termos do artigo 62, inciso I e parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCERJA em 17 de março de 2026, sob o nº 00007655739, e, nos termos do artigo 14 e do artigo 33, inciso V e §8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), e divulgada nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora e da entidade administradora dos mercados em que os valores mobiliários do emissor sejam admitidos à negociação, qual seja, na presente data, a B3, e no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores ("**Locais de Divulgação**"), no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da Emissora que sejam realizados em razão da Emissão, salvo haja determinação diversa por autoridade competente, inclusive da CVM e/ou do Poder Executivo.

2.1.2 A Emissora compromete-se a: **(i)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, e **(ii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *.pdf*) da ata da RCA arquivada na JUCERJA, contendo

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro.

2.1.3 Demais atas de eventuais atos societários da Emissora posteriores à RCA, que sejam realizados em razão da presente Emissão, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da sua realização. Cópias de tais atas devidamente registradas na JUCERJA deverão ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

2.2 Divulgação da Escritura de Emissão

2.2.1 Conforme disposto no artigo 62, §5º, da Lei da Sociedades por Ações, a Emissora está dispensada de realizar a inscrição e o registro da presente Escritura de Emissão na JUCERJA, sendo certo que a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão divulgados nos Locais de Divulgação em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura ou de eventuais aditamentos, em observância ao disposto no artigo 33, inciso XVII, e §8º, da Resolução CVM 80.

2.3 Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1 As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4 Anotação no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas"

2.4.1 A Emissora deverá anotar as condições essenciais da Emissão e das Debêntures no seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas", nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações ("**Livro de Registro**").

2.4.2 A Emissora deverá, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato .*pdf*), do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

2.5 Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1 A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de colocação e venda perante investidores indeterminados.

2.6 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*)

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

2.6.1 Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, §§ 2º e 3º da Resolução CVM 160 ("***Procedimento de Bookbuilding***"), para verificação da existência de demanda em relação **(i)** ao número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI (conforme abaixo definido); **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures.

2.6.2. Conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização, a quantidade de CRI poderia ser aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**Lote Adicional de CRI**"), sendo que a Emissora optou em não realizar o exercício do Lote Adicional.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1 A Emissora tem por objeto social: **(a)** a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; **(b)** a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e **(c)** a participação em outras sociedades empresárias e/ou fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas

4 CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1 Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada a Cláusula 4.1.1 abaixo, pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção**, construção** e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades coligadas da Emissora

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora, e/ou por investidas da Emissora, conforme indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão ("**Imóveis**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente).

4.1.1 Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo **(i)** até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou **(ii)** 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 o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.1.2 A Emissora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.3 A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 4.1 será feita exclusivamente por meio **(i)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, nos termos do **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e **(ii)** do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição ou matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("**Documentos Comprobatórios**"), obrigando-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("**Data de Verificação**"), nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de setembro de 2026 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2026, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

4.1.4 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação das datas lá previstas, não será necessário aditar a presente Escritura e/ou o Termo de Securitização, tampouco implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.1.5 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Emissora para suas Controladas (conforme abaixo definidas) e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de: **(i)** aumento de capital das Controladas e/ou investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Emissora; **(iv)** mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

4.1.6 O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 4.1.3 acima, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

4.1.7 A Emissora se compromete a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

4.1.8 Na hipótese da Cláusula 4.1.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

e/ou a Securitizadora, caso não haja qualquer restrição acerca de tal envio. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.9 O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgão reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou, ainda, em caso de solicitação pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta última hipótese, estes deverão estar cientes do caráter sigiloso destas informações.

4.1.10 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, conforme decisão judicial transitada em julgado da qual não caiba mais recurso, a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário, conforme decisão transitada em julgado da qual não caiba mais recurso.

4.1.11 A Emissora declara que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme previsto no **Anexo I** desta Escritura de Emissão.

4.1.12 A Emissora se obriga a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme vier a ser definida no Termo de Securitização, ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

4.1.13 A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 4.1.15 abaixo), 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 Imóvel, sendo certo que a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão assinar os referidos aditamentos em até 3 (três) Dias Úteis contados data de recebimento de solicitação nesse sentido da Emissora.

4.1.14 A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme abaixo definida) que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

4.1.15 A inserção de novos imóveis de Destinação de Recursos nos termos da Cláusula 4.1.14 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso **(i)** a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(iii)** ainda que instalada em segunda convocação, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação contra a inserção de novos imóveis para fins da Destinação por Recursos, 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 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou a data prevista para a segunda convocação, em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, de forma que o referido aditamento deverá ser celebrado previamente a efetiva destinação de recursos aos eventuais novos imóveis.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

4.1.16 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

4.1.17 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.1.18 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118 (conforme definida abaixo), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora em transações cuja contraparte final sejam parte(s) relacionada(s) à Emissora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.1.19 Adicionalmente, a Emissora (i) confirma a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis; e (ii) declara que não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

5 CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Subscrição das Debêntures

5.1.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures para compor o lastro dos CRI e que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2 Vinculação à Operação de Securitização

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

5.2.1 Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**").

5.2.2 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Boletim de Subscrição**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

5.2.3 Considerando o disposto na Cláusula 5.2.2 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva aquisição pela 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 efetiva emissão e distribuição dos CRI.

5.2.4 Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em 3 (três) séries, da Debenturista ("**CRI**"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A.*", celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente).

5.2.5 Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do art. 25 da Lei 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 Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

5.2.6 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares dos CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.7 Para fins desta Escritura de Emissão, "**Documentos da Operação**" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(v)** "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A*", a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI ("**Coordenadores**", sendo a instituição intermediária denominada como "**Coordenador Líder**"); **(vi)** o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Preliminar**"); **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Definitivo**" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospectos**"); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário; **(x)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(xi)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e **(xii)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

5.3 Transferência das Debêntures

5.3.1 Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI a que se refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

5.3.2 As eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas mediante averbação no Livro de Registro e no "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas" da Emissora.

5.3.3 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

6 CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1 Número da Emissão

6.1.1 Esta é a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.

6.2 Número de Séries

6.2.1 A Emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"), como Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**") e/ou como Debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "**Debêntures**"), sendo certo que o número de séries foi definido a critério da Emissora, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série foi diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures alocada em cada uma destas determinadas séries ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

6.3 Quantidade de Debêntures

6.3.1 Foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo (i) 646.700 (seiscentas e quarenta e seis mil e setecentas) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) 115.397 (cento e quinze mil e trezentos e noventa e sete) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; e (iii) 237.903 (duzentos e trinta e sete mil e novecentos e três) correspondentes às Debêntures da Terceira Série.

6.3.2 A quantidade de Debêntures poderia ser aumentada, a critério da Emissora, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo que a Emissora optou em não realizar o exercício do Lote Adicional.]

6.4 Valor Nominal Unitário

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

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

6.5 Valor Total da Emissão

6.5.1 O valor total da Emissão é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo (i) R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; e (iii) R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série ("**Valor Total da Emissão**").

6.6 Data de Emissão

6.6.1 Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures é o dia 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão**").

6.7 Prazo e Data de Vencimento

6.7.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total (conforme abaixo definida), com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2031 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2033 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2036 ("**Data de Vencimento Terceira Série**" e, em conjunto com Data de Vencimento Primeira Série e Data de Vencimento Segunda Série, "**Data de Vencimento**").

6.8 Colocação

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

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

6.9 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado dos CRI, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, a exclusivo de critério dos Coordenadores da Oferta, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores nas respectivas datas de integralização dos CRI, e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração material na Taxa DI; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(f)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures.

6.9.2 As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("**Primeira Data de Integralização**"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Primeira Série e/ou da Remuneração Segunda Série e/ou Remuneração Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("**Preço de Integralização das Debêntures**"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "**Data de Integralização**"), observado o disposto na Cláusula 6.9.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

6.9.3 O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI e o recebimento dos recursos na Conta Centralizadora ocorra até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

recursos decorrentes da integralização dos CRI após as 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.9.4 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 6.9.2 e 6.9.3 acima, a Debenturista deverá envidar os melhores esforços para que a Emissora receba a totalidade dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na data de integralização dos CRI, obrigando-se, ainda, a utilizar o meio de transferência de recursos financeiros mais eficiente para tal.

6.10 Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

6.11 Conversibilidade

6.11.1 As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

6.12 Espécie

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

6.13 Atualização Monetária das Debêntures

6.13.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

6.14 Remuneração das Debêntures

6.14.1 **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI** e "**Remuneração Primeira Série**", respectivamente).

6.14.2 **Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Segunda Série**").

6.14.3 **Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Terceira Série**" e, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**").

6.14.4 A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive), até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, ou a data de resgate antecipado das Debêntures da respectiva Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da respectiva Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$

Sendo que:

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

P = Debêntures 1ª Série: 97,0000

Debêntures 2ª Série: 98,0000

Debêntures 3ª Série: 100,0000

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

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

Sendo que:

Dik = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 2º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração da respectiva Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 08, considerando que os dias 08, 09 e 10 são Dias Úteis;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores $\left(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração da respectiva Série devida um valor equivalente ao

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14. acima.

6.15 Período de Capitalização e Data de Pagamento

6.15.1 Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "**Período de Capitalização**" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures de Terceira Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do **Anexo II** à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.

6.15.2 A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na conta de pagamento pré-paga específica para o produto de securitização de recebíveis, sob a conta corrente de n.º 98621-5, agência 0910, disponibilizada e gerida pelo Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Debenturista ("**Conta Centralizadora**"), a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada série, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.15.3 **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** a Remuneração Primeira Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de abril

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

de 2026 e o último na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**"); **(ii)** a Remuneração Segunda Série e a Remuneração Terceira Série serão pagas semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último na respectiva Data de Vencimento (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**" ou "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**", conforme o caso e, quando conjuntamente com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série e indistintamente, "**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela constante no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

6.16 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

6.16.1 Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Debenturista e/ou os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa DI que seria aplicável.

6.16.2 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Debêntures será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 8 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando: **(a)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou **(b)** em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou na data de vencimento das Debêntures da respectiva série (e com relação exclusivamente à respectiva série), o que ocorrer primeiro, ou em prazo superior que venha a ser

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como de eventuais Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes ("**Preço de Resgate das Debêntures**"). As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.3 Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora à Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

6.17 Amortização das Debêntures

6.17.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série ("**Data de Amortização Primeira Série**"); **(ii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, Data de Vencimento Segunda Série ("**Data de Amortização Segunda Série**"); e **(iii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 10 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 12 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento Terceira Série ("**Data de Amortização Terceira Série**", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "**Data de Amortização**" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "**Datas de Pagamento**"), nos termos do **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

6.18 Repactuação Programada

6.18.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19 Condições de Pagamento

6.19.1 Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.19.2 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19.3 Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "**Dia Útil**" (ou "**Dias Úteis**") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.

6.19.4 Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.19.5 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

6.20 Publicação na Imprensa

6.20.1 As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão comunicadas à Emissora nos termos da Cláusula 11 abaixo ou, desde que exigido por lei, publicadas no Fundos NET e em seu próprio site (https://opea.com.br/pt/), ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21 Aquisição Facultativa

6.21.1 A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.22 Resgate Antecipado Facultativo Total

6.22.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série**") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série**"), a critério da Emissora ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

6.22.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termos da Cláusula 6.22.3 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração**,** o prêmio previsto no item (c) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.22.3 O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total de cada Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

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

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento).

6.22.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário ("**Comunicação de Resgate Antecipado**") com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Data do Resgate Antecipado**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Cláusula 6.22.1 acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.22.5 Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Emissora.

6.22.6 Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.22.7 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23 Amortização Extraordinária Parcial Facultativa

6.23.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série**") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª**

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Série"), observados os termos e condições previstos abaixo ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**").

6.23.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** prêmio de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termos da Cláusula 6.23.7 abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.23.3 O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

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

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento).

6.23.4 A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ("**Comunicação da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Debenturista a título da Amortização Extraordinária Parcial, o qual deverá ser calculado conforme a Cláusula 6.23.2. acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

6.23.5 O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

6.23.6 A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de todas as séries, a critério da Emissora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

6.23.7 A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.23.8 Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Debenturista deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.24 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total

6.24.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total**").

6.24.2 Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

que desejar realizar o resgate, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar o resgate por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("**Notificação de Resgate**"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("**Prêmio de Resgate**");

(ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

(iv) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Emissora, a partir da Primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

6.24.3 Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

6.24.4 As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.24.5 O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate.

6.24.6 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

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

6.24.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24. serão canceladas pela Emissora.

6.25 Direito de Preferência

6.25.1 Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

6.26 Desmembramento das Debêntures

6.26.1 Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração e dos demais direitos conferidos à Debenturista.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.2 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Debenturista, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: **(a)** em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou **(b)** no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Emissora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

qualquer forma adquiridos pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "**Controladas Relevantes**" as controladas, diretas ou indiretas, da Emissora em que: **(a)** a Emissora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou **(b)** a Emissora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora;

(ii) decretação de falência da Emissora, requerimento de autofalência pela Emissora ou pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Emissora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

equivalente em outras moedas. Entende-se por "**Controladas**" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Emissora sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Emissora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) enquanto estiverem vigentes (a) as debêntures da 8ª (oitava) emissão da Emissora, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", celebrado em 08 de março de 2024, entre a Emissora e a Securitizadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos ("Debêntures da 8ª Emissão"), ou (b) quaisquer outras dívidas a mercado da Emissora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Emissora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**" e "**Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário**", respectivamente), sendo certo que a Emissora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada;

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. acima; e

(xiii) caso a Emissora deixe de possuir registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

7.3 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso esta Escritura seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Emissora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Emissora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto **(a)** se a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação; ou **(b)** se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Emissora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "**Operação Societária Autorizada**");

(iv) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido nesta Escritura de Emissão;

(v) se a Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, **(a)** houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; **(b)** a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou **(c)** houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto **(1)** se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou **(2)** se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional **(a)** autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou **(b)** que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou **(3)** se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Considera-se "**Efeito Adverso Relevante**" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Emissora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Emissora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente, **(a)** tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e **(b)** o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) **(a)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Emissora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril e 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos,

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Emissora ("**Leis Anticorrupção**"); ou **(b)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Emissora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Emissora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Emissora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se **(a)** tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; **(b)** tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Emissora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; **(c)** concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24; ou **(d)** tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Emissora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "**NOI**" considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;

(xi) inadimplemento, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado **(a)** no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou **(b)** caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada; ou (c) forem observados os seguintes requisitos, cumulativamente: (c.1) não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; (c.2) a redução de capital social da Emissora não resultar em uma redução superior a 10% (dez por cento) considerando o seu capital social na presente data; (c.3) respeitar o limite de redução de capital social de 5% (cinco por cento) por exercício social; (c.4) a redução de capital social não implicar na redução do último rating anual da Emissora vigente à época da operação ("Reduções de Capital Social Autorizadas"). A Securitizadora, ao subscrever e integralizar as Debêntures, e cada um dos Titulares dos CRI, ao subscrever e integralizar os CRI, no mercado primário ou ao adquirir os CRI no mercado secundário, serão considerados como tendo aprovado a realização das Reduções de Capital Social Autorizadas, independentemente da realização de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, caso, por força de lei ou por qualquer motivo, determinada Redução de Capital Social Autorizada deva ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista deverá proceder a tal formalização sem que seja necessária qualquer aprovação adicional por parte dos Titulares dos CRI;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) após o término da vigência ou resgate antecipado total das Debêntures da 8ª Emissão ou de qualquer outra dívida a mercado da Emissora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Emissora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário, sendo certo que a Emissora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xv) não observância, pela Emissora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("**Índices**

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2026:

(a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

(b) relação entre:

(I) O índice obtido pela divisão do **(i)** caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(II) O índice obtido pela divisão do **(i)** EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"**Dívida Líquida**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: **(i)** o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; **(ii)** menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"**EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: **(x)** o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido **(y)** do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Emissora com base no

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Emissora.

7.3.2 Para fins da deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou não manifestação dos Titulares dos CRI, o vencimento antecipado das Debêntures será declarado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.3.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.3 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum, conforme disposto na Cláusula 8.10.4. abaixo.

7.3.4 A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4 A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

7.4.1 O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

CRI, nos termos do Termo de Securitização. O resgate deverá ocorrer mediante depósito na Conta Centralizadora.

7.6 Os valores mencionados nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("**IPCA**"), anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

7.7 Para os fins do disposto no item "(xiv)" da Cláusula 7.3. acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverá ser enviada à Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários à sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" à "(xvii)" da Cláusula 7.3. Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Debenturista todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará à Debenturista no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Debenturista possa acompanhar os Índices Financeiros.

8 CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("**Assembleia Geral de Debenturistas**" ou "**Assembleia Geral**"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente apenas às Debêntures de cada uma das Séries, conforme o caso.

8.2 Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(ii) ainda que instalada em segunda convocação, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.2.1 Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme instruídos pelo Agente Fiduciário ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

9 CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

(i) enviar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e dos limites estabelecidos nos documentos da Emissão, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório de administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI, permitindo que a Debenturista (ou o auditor independente por esta contratado a suas expensas), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) Dias

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que seja pública e/ou desde que sua divulgação não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;

(d) cópia de qualquer intimação de decisão judicial, administrativa ou arbitral que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento da referida decisão, acompanhada da respectiva cópia desta, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Primeira Data de Integralização, pelo IPCA;

(e) informações a respeito da ocorrência de **(a)** qualquer dos eventos indicados na Cláusula 7 acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 7.4 acima; e **(b)** quaisquer eventos ou hipóteses que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de conhecimento pela Emissora, comunicando as autoridades cabíveis, conforme aplicável; e

(f) encaminhar à Debenturista via eletrônica (formato *pdf*), contendo a chancela da JUCERJA dos atos e reuniões dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão, contendo a lista de presença.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(iii) manter a sua contabilidade e de suas Controladas atualizadas e consistentes com suas operações e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), conforme aplicáveis;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8.2 desta Escritura, caso a Debenturista não o faça;

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(vi) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles: **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cujos efeitos ou aplicabilidade estejam suspensos, ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(vii) **(a)** cumprir e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; **(b)** manter e fazer com que suas Controladas, e envidar os melhores esforços para que suas coligadas (em que a Emissora detenha ingerência na administração) mantenham, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; **(c)** dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura; **(d)** abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e **(f)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas Controladas, diretas e indiretas, e respectivos diretores e empregados, ao representar a Emissora, que viole as Leis Anticorrupção, divulgar fato relevante em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de tal fato, 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**");

(viii) cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição ("**Legislação de Proteção Social**");

(ix) ressalvado o previsto no item (viii) acima, cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram **(a)** a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis à Emissora, procedendo a todas as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

regulamentar as normas ambientais em vigor; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional ("**Legislação Socioambiental**"), além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas, a não ser que **(a)** haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou **(b)** seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Para fins de esclarecimento, as matérias endereçadas no item (viii) acima não podem ser descumpridas em nenhuma hipótese e não comportam as exceções previstas nos itens (a) e (b) desta cláusula;

(x) notificar o Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) manter adequadamente segurados no padrão atualmente utilizado pela Emissora os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades;

(xii) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade;

(xiii) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM;

(xiv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso aplicável;

(xv) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.1 acima e utilizá-los exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xvi) manter políticas e procedimentos internos visando adotar as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, para os temas ligados à responsabilidade socioambiental, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação de Proteção Social;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(xvii) comunicar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre eventual autuação da Emissora pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de **(a)** normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, desde que resultem em um Efeito Adverso Relevante para a Emissora ou impactem adversamente de forma material a reputação da Emissora, e **(b)** trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil;

(xviii) divulgar informações periódicas (inclusive as financeiras) e eventuais, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Resolução da CVM 80, bem como observar as disposições da Resolução CVM 44, apresentando nos prazos legais ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xix) arcar com todos os custos **(a)** decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3 e na CVM; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão; e **(c)** de contratação do Agente Fiduciário, da Agência de *Rating* (conforme abaixo definido), do banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, Securitizadora e demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI;

(xx) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, o banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, a B3, o Agente Fiduciário, a Securitizadora, a Agência de *Rating* e os demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI, e realizar todas e quaisquer outras providências necessárias à manutenção das Debêntures;

(xxi) enviar sempre que solicitado os documentos e informações necessários ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, para que possam verificar os Índices Financeiros;

(xxii) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, ao menos 1 (uma) agência de classificação de risco dentre as Agências de Rating Autorizadas (conforme abaixo definido) para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI ("**Agência de Rating**"). A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos normativos da ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

aplicável. A substituição da Agência de Rating deverá ser deliberada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização. Caso a substituição da Agência de Classificação de Risco se dê pelas seguintes entidades, tal aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser pela não substituição, presumindo-se no caso de não instalação em segunda convocação ou de não atingimento dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, a aprovação de referida substituição: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agências de Rating Autorizadas**"). A Agência de Rating poderá ser substituída por qualquer das Agência de Rating Autorizadas, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou de aprovação pela Debenturista (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Rating ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Securitizadora, a Emissora e a Agência de Rating; e (v) caso a Agência de Rating contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI;

(xxiii) cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

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

(xxv) manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou **(c)** cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora; e

(xxvi) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) suas Controladas são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da jurisdição em que são constituídas e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;

(iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos; ou **(c)** cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCERJA e sua publicação nos termos desta Escritura de Emissão e a divulgação desta Escritura de Emissão nos Locais de Divulgação;

(viii) está cumprindo, e as suas Controladas Relevantes estão cumprindo, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma e condições das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI a ser aplicada às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração de cada série foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xi) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da Emissão, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(xii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2025, 2024 e 2023, 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 até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, **(a)** não foi identificado nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, e **(b)** não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xiii) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**");

(xiv) cumpre e faz com que seus conselheiros, diretores, empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas Controladas cumpram as

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Leis Anticorrupção, bem como que: **(a)** não foi citada ou intimada acerca de processo judicial ou administrativo no qual houve posterior decisão condenatória administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente por seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora, bem como, não tem conhecimento de que seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora incorreram em tais práticas; **(b)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** mantém, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores e empregados ou eventuais subcontratados; **(d)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e crime organizado; e **(e)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

(xv) cumpre, e no melhor do seu conhecimento, suas Controladas cumprem a Legislação Socioambiental decorrente das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, procede a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos, ou **(b)** que não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xvi) cumpre, e suas Controladas cumprem, com a Legislação de Proteção Social;

(xvii) não existem, nesta data, contra si ou contra as suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos ou **(b)** cuja condenação não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xviii) **(a)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou de incentivo a prostituição; e **(b)** não existem, nesta data, contra si ou suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a Legislação de Proteção Social;

(xix) o registro de emissor de valores mobiliários da Emissora está atualizado perante a CVM;

(xx) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e

(xxi) inexiste em relação à Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas: **(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: **(1)** que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão.

10.2 Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

11 CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1 As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora*:*

ALLOS S.A.
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon
CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Diego Bruhn Esteve, Paula Guimarães Fonseca e Daniella Guanabara
Tel.: (21) 3138-9800
E-mail: diego.esteve@allos.com.br, paula@allos.com.br, daniella.guanabara@allos.com.br; gd-juridico@allos.com.br; al-fin-corp@allos.com.br

(ii) Para a Debenturista*:*

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo – SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

E-mail: securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(iii) Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, 10º andar, Conjunto 101, Jardim Paulistano
CEP 01.451-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (11) 4420-5920

11.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12 CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1 Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade competente, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

12.2 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.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

12.3 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 n.º 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.

13 CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

13.1 Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo IV** serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, **(ii)** os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Emissora, e **(iii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) **remuneração da Agência de *Rating***, **(i)** parcela única referente ao fee de emissão de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) (líquidos), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; **(ii)** parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) (líquidos), a ser paga na data de liquidação da operação; **(iii)** parcelas anuais no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (líquidos), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada.

(iii) **remuneração do Agente Fiduciário:** pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão:

Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a (i) parcelas anuais no valor de R$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil, após a data de assinatura do Termo de Securitização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário e (ii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.

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

A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI;

No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI. Assim, nessas atividades, incluem-se, sem limitação, a (i) análise de edital; (ii) participação em calls ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento: (A) “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo e (B) “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos documentos da emissão.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

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

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

(iv) <u>Despesas</u>:

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

O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Titulares dos CRI (se previamente por eles aprovado), conforme o caso.

Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, em decorrência do vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(v) **remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI**, serão devidas parcelas mensais de R$ 99,00 (noventa e nove reais) por série emitida, totalizando até R$ 297,00 (duzentos e noventa e sete reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) **remuneração da Instituição Custodiante**:

(a) pela prestação de serviços de custódia: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

(b) parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro.

(vii) **remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora):**

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas 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 ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$ 2.000,00 (dois mil e quinhentos reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

(b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a Data de Integralização;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(viii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;

(xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xii) despesas relativas ao registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.2 Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, 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 (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2 A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI.

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

13.2.2 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, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) 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.

13.2.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

13.2.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, 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 e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

13.2.5 As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

13.2.6 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 com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, 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 de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.2.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos 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.

13.2.8 Caso qualquer um dos titulares de 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 de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

13.2.9 Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.3 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).

13.4 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

13.5 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1 Para fins desta Escritura de Emissão, "**Aplicações Financeiras Permitidas**" significam as 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 BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. e/ou do Banco Santander (Brasil) S.A.e/ou fundo soberano.

14 CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.2 Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

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

14.4 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.6 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.7 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,

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da ANBIMA e/ou de outras entidades competentes, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; ou **(v)** expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Demais Documentos da Operação.

14.9 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

14.10 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

14.11 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, nem de atos, fatos ou omissões atribuíveis à Emissora ou a terceiros. A Securitizadora somente

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

poderá ser responsabilizada por danos comprovados que decorram de dolo, culpa, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, administração temerária ou, ainda, desvio da finalidade do patrimônio separado dos CRI, conforme decisão judicial transitada em julgado.

15 CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

15.1 A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2 Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

***

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO I

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)						
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	(Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*		10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	Circunscrição de Niterói/RJ			
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81);	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	(1,7654%) Fortuni -T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.						
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896,	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

			60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934				
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 -68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)						
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)						
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)						
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

				Ofício – Manaus - AM			
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)						
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

(B) USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34	1S35	2S35	Total
Amazonas Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Estação BH					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Goiânia Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Independência Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Norte shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Plaza Niterói					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping ABC					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Campo Grande					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Curitiba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Del Rey					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Estaç					R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 22.14

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ão Cuiabá					.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	4.578,02
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Piracicaba					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Recife					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tamboré					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Tijuca					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping					R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 22.14

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Vila Velha					.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	4.578,02
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Villa Lobos					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Bangu Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Carioca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Caxias Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping					R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 22.14

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Grande Rio					.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	.036,13	4.578,02
Shopping Leblon					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Boulevard Shopping Belo Horizonte					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Taboão					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque Shopping Maceió					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping					R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 1.384	R$ 22.14

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

da Bahia					.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	.036, 13	4.578 ,02
Shopping Parangaba					R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 22.14 4.578 ,02
Boulevard Shopping Belém					R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 22.14 4.578 ,02
Parque Shopping Belém					R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 22.14 4.578 ,02
Plaza Sul Shopping					R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 22.14 4.578 ,02
Passeio das Águas Shopping					R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 1.384 .036, 13	R$ 22.14 4.578 ,02

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Manauara Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Franca Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Metrópole					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Shopping Campo Limpo					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02
Rio Design					R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 1.384.036,13	R$ 22.144.578,02

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Leblon																				

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 12 de 2023	R$ 346.100.000,00
01 a 12 de 2024	R$539.117.000,00
01 a 09 de 2025	R$331.400.000,00
Total	**R$ 1.864.617.000,00**

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

Imóvel	Endereço	Matrícula	Percentual da Emissão a ser destinado	Valor Aproximado	Lastro
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814 33.013 a 33.129	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689 388.966/ 388.967	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem 99.820 a 99.854 – Fase 01 72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02 101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03 103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23419 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729) 23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241349 241.475 a 241.477 241500 241350 241501 241351 241.354 a 241.369 241523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251520 241353	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

		45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271			
Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56907 56937 56964	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tamboré	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415 111294	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45992 53778 45991	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

		45990 14383			
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230 88794 44548	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13346 13294 19789	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85169	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

					de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126210	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56788	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8018	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no	106977 126.947 e 164115	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

	Município e Comarca de Campinas-SP				de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429974	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Rio Design Leblon	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2,2727%	R$ 22.144.578,02	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Total			100,0000%	R$ 974.361.432,74	

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO I-A

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS [1]

[CIDADE], [DATA]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511 ("**Allos**"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", celebrado em [•] de [•] de 2026 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

[1] Este relatório e os documentos a ele vinculados possuem caráter sigiloso conforme cláusula 4.1.9 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à Allos S.A.									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

Atenciosamente,

ALLOS S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO II

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 1ª Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	10/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	11/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	10/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	10/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	10/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
13	12/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
15	10/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
16	12/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
17	10/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	10/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	11/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	10/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	10/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	10/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
23	10/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
24	10/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
25	10/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
26	10/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
27	12/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
28	10/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
29	10/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	11/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	10/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	10/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	11/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	10/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
35	14/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
36	12/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
37	10/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
38	10/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
39	11/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
40	10/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
41	10/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

42	10/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	10/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	12/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	10/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	10/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
47	11/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
48	11/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
49	10/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
50	10/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
51	10/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
52	10/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
53	12/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	10/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	10/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	11/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	10/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	10/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
59	10/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
60	10/03/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

(B) DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 2ª Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	10/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	10/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	11/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
6	12/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	10/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	11/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	10/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	10/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/03/33	Sim	Sim	Não	100,0000%

(C) DEBENTURES 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 3ª Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	10/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	10/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	11/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

6	12/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	10/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	11/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	10/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	10/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
15	12/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
16	10/03/34	Sim	Sim	Não	33,3333%
17	11/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
18	12/03/35	Sim	Sim	Não	50,0000%
19	10/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
20	10/03/36	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

EMISSORA	**CNPJ**
ALLOS S.A.	05.878.397/0001-32

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104	Leblon

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
22430-060	Rio de Janeiro	RJ

CARACTERÍSTICAS

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

Emissão de 1.000.000 (um milhão) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da ALLOS S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", datado de 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão**"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de março de 2026 ("**RCA**"), na qual foram deliberadas, entre outras matérias: **(i)** a realização da presente 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 1ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 2ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 3ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

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

(i) perfeita formalização da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Distribuição, 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; e

(ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

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

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	02.773.542/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•]) para as Debêntures da Primeira Série, R$[•] ([•]) para as Debêntures da Segunda Série e R$[•] ([•]) para as Debêntures da Terceira Série.	_____ **ALLOS S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: A9D6AEEB-5563-48AF-9798-13C7FF0F2ACC

ANEXO IV

DESPESAS

Comissões e Despesas[(1)]	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**25.638.567,26**	**25,64**	**2,56%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[(1)]	**23.915.404,40**	**23,92**	**2,39%**
Comissão de Estruturação e Coordenação (1a)	2.500.000,00	2,50	0,25%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	500.000,00	0,50	0,05%
Comissão de Sucesso (1c)	0,00	0,00	0,00%
Comissão de Distribuição (1d)	18.547.218,04	18,55	1,85%
Impostos (Gross up)	2.368.186,36	2,37	0,24%
Registros CRI	**610.179,60**	**0,61**	**0,06%**
CVM	375.000,00	0,38	0,04%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	189.500,00	0,19	0,02%
B3 - Taxa de Registro do Lastro	2.125,00	0,00	0,00%
B3 – Liquidação Financeira	1.044,60	0,00	0,00%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	39.680,00	0,04	0,00%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.830,00	0,00	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**793.570,61**	**0,79**	**0,08%**
Securitizadora	32.468,53	0,03	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	8.366,20	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	291.545,19	0,29	0,03%
Escriturador e Liquidante	2.099,13	0,00	0,00%
Advogados Externos	428.291,68	0,43	0,04%
Contabilidade e Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.270,00	0,00	0,00%
Diagramação dos Documentos da Oferta	10.000,00	0,01	0,00%
Despesas Recorrentes (Anuais)	**319.412,65**	**0,32**	**0,03%**
Securitizadora	47.270,68	0,05	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	17.529,88	0,02	0,00%
Custodiante	7.968,13	0,01	0,00%
Custódia CCI B3	121.920,00	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco	93.294,46	0,09	0,01%
Escriturador e Liquidante	25.189,50	0,03	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.000,00	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado	3.240,00	0,00	0,00%

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Aditamento**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei n° 10.931**"):

como emitente das CCI (conforme abaixo definida):

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM"**), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Vórtx**" respectivamente, em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Escritura de Emissão CCI (conforme abaixo definido) e/ou no "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.332.511 ("**Devedora**"), na qualidade de emissora das Debêntures e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

Considerando que:

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

(A) em 10 de março de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural"*, por meio do qual foram emitidas cédulas de crédito imobiliário lastreadas em créditos imobiliários devidos pela Devedora ("**CCI**").

(B) em 31 de março de 2026, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão CCI), o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão CCI), e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas; (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão CCI) de cada série das Debêntures;

(C) as Partes, de comum acordo, desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar as alterações correlatas que se façam necessárias; e (ii) alterar os Anexos I, II e III da Escritura de Emissão de CCI, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* em cada uma das CCI constantes dos referidos anexos;

(D) nos termos das Cláusulas 3.1.2 e 3.18 da Escritura de Emissão de CCI, as Partes estão autorizadas a celebrar aditamento à Escritura de Emissão de CCI, de forma a refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária da emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares de CRI.

(E) adicionalmente, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, as alterações objeto deste instrumento também não dependem de deliberação societária adicional da Emitente, aprovação por assembleia especial de titulares de CRI ou consulta aos titulares de CRI.

Resolvem as Partes celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DAS ALTERAÇÕES

1.1. Por meio deste Aditamento, em razão da conclusão do Procedimento de Procedimento de Bookbuilding, as Partes decidem, de comum acordo alterar: (i) os *Considerandos* A, B, C e D; (ii) a definição dos termos "Lote Adicional" e "Procedimento de Bookbuilding" da Cláusula 1.1; as Cláusulas 3.1, 3.1.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3; e (iii) excluir a Cláusula 3.1.2, 3.2.3, 3.10.1, de modo que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*"**(A)** a **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, sob*

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

*o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.332.511 ("**Devedora**") emitiu 1.000.000 (um milhão) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**"; e (iii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures Terceira Série**" e quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série denominadas como as "**Debêntures"**);*

***(B)** a emissão das Debêntures foi realizada em 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), sendo certo que a quantidade de séries das Debêntures, o volume final de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de Debêntures e, por consequência, o Valor Total da Emissão não foi aumentado em virtude do não exercício do Lote Adicional, conforme o resultado do Procedimento de Bookbuilding;*

***(C)** a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("**Créditos Imobiliários Primeira Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("**Créditos Imobiliários Segunda Série**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Terceira Série ("**Créditos Imobiliários Terceira Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Segunda Série e com os Créditos Imobiliários Primeira Série, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);*

*(**D)** a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Primeira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Segunda Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**"); e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Terceira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los*

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

*("**CCI Terceira Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série e CCI Segunda Série, denominadas como "**CCI**");"*

"1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

*"**Lote Adicional**"*	*Significa a possibilidade de aumento da quantidade de CRI em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, o qual não foi exercido;*

(...)

*"**Procedimento de Bookbuilding**":*	*significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160, realizado para verificação da existência de demanda em relação **(i)** ao número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures,; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI; **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e,*

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures

"3.1. Série e Número. A presente emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI Terceira Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

"*3.1.1. Nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures foi realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI emitida foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a quantidade de Debêntures não foi aumentada em virtude do não exercício do Lote Adicional*. "

*"3.2. Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), correspondente a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), sendo **(i)** R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) o valor total da CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série; **(ii)** R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) o valor total da CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários Segunda Série; e **(iii)** R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) o valor total da CCI Terceira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Terceira Série.*

3.2.1. O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, não foi aumentado em virtude do não exercício do Lote Adicional.

3.2.2. Os valores apontados na Cláusula 3.2 acima foram definidos no Procedimento de Bookbuilding."

*"3.3. Quantidade e Valor Nominal. A Emitente emitiu 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI Primeira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures Primeira Série; **(ii)** 1 (uma) CCI Segunda Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures Segunda Série; e **(iii)** 1 (uma) CCI Terceira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Terceira Série, decorrentes das Debêntures Terceira Série."*

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

1.2. Tendo em vista os ajustes discutidos e acordados entre as Partes, as Partes resolvem alterar os Anexos I, II e III da Escritura de Emissão de CCI, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* em cada uma das CCI constantes dos referidos anexos, de modo que passarão a vigorar conforme constante no Anexo A deste Aditamento.

2. DAS RATIFICAÇÕES E CONDOLIDAÇÃO

2.1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas da Escritura de Emissão CCI.

2.2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Escritura de Emissão de CCI ora aditada que não tenham sido objeto de alteração específica neste Aditamento, sendo transcrita no Anexo A a versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo também as alterações objeto do presente Aditamento.

3. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

3.2. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3. 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.

3.4. Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

3.5. As Partes reconhecem este Aditamento, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**") e do artigo 20 da Lei 10.931.

3.6. Para os fins deste Aditamento e da Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

3.7. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

3.8. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este 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.

3.9. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.10. 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 deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 1º de abril de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Página de assinaturas do *"Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:02:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 12:40:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Doria Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 14:42:00 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
EB59F957349C492...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2026 | 10:48:04 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
40BF0900BAC74F5...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

ANEXO A

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei n° 10.931**"):

como emitente das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Vórtx**" respectivamente, em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, entre a Devedora (conforme abaixo definida), na qualidade de emissora das Debêntures e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI).

Considerando que:

(A) a **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.332.511 ("**Devedora**") emitiu 1.000.000 (um

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

milhão) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**"; e (iii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures Terceira Série**" e quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série denominadas como as "**Debêntures"**);

(B) a emissão das Debêntures foi realizada em 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), sendo certo que a quantidade de séries das Debêntures, o volume final de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série foram definidas após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de Debêntures e, por consequência, o Valor Total da Emissão não foi aumentado em virtude do não exercício do Lote Adicional, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(C) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("**Créditos Imobiliários Primeira Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("**Créditos Imobiliários Segunda Série**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Terceira Série ("**Créditos Imobiliários Terceira Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Segunda Série e com os Créditos Imobiliários Primeira Série, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);

(D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Primeira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Segunda Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**"); e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Terceira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Terceira Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série e CCI Segunda Série, denominadas como "**CCI**");

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

(E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Allos S.A.*", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Termo de Securitização**" e "**Agente Fiduciário dos CRI**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série ("**CRI Primeira Série**"), da 2ª Série ("**CRI Segunda Série**") e da 3ª série ("**CRI Terceira Série**" e, quando em conjunto com os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série denominados como "**CRI**") da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Emitente;

(F) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emitente 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 Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI; e

(G) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido) e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**"	significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o n°

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	17.343.682/0001-38, contratada por meio do Termo de Securitização para atuar como agente fiduciário dos CRI;
"**ANBIMA**"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;
"CCI"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"**CCI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"**CCI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CCI Terceira Série"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CNPJ/MF"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"**Código de Processo Civil**"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	tem o significado previsto no Termo de Securitização;
"**Créditos Imobiliários**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**CRI**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

"**CRI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CVM**"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"**Data de Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Decreto 11.129**"	significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado;
"**Devedora**"	A **Allos S.A.**, conforme qualificada no Considerando (A);
"**Dia Útil**"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
"**Documentos da Operação**"	significam, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **((iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(v)** o Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(vi)** o Prospecto Preliminar (conforme definido na Escritura de Emissão de

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Debêntures); **(vii)** o Prospecto Definitivo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário; **(x)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(xi)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI; e **(xii)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;
"**Emitente**" ou "**Securitizadora**"	a **Opea Securitizadora S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"**Escritura de Emissão de CCI**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Instituição Custodiante**"	a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"**Lei 10.931**"	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei 14.430"	significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"**Leis Anticorrupção**"	significam normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção ou atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848, de 7 de dezembro de 1940, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis;
"**Lote Adicional**"	Significa a possibilidade de aumento da quantidade de CRI em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, o qual não foi exercido;
"**Partes**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Patrimônio Separado**"	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	manutenção e administração e obrigações fiscais;
"**Procedimento de *Bookbuilding***":	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160, realizado para verificação da existência de demanda em relação **(i)** ao número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures,; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI; **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures
"**Resolução CVM 60**"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 160**"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"**Sistema de Negociação**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Termo de Securitização**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**Titular das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

"**Valor Total da Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e
"**Valor Total da Emissão das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, uma vez subscrita a totalidade das Debêntures, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Primeira Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures Primeira Série ("**Anexo I**"); (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Segunda Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures Segunda Série ("**Anexo II**"); e **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Terceira Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Terceira Série oriundos das Debêntures Terceira Série ("**Anexo III**").

3 Características das CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão é realizada em 3 (três) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI Terceira Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures foi realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI emitida foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de Debêntures não foi aumentada em virtude do não exercício do Lote Adicional.

3.2 *Valor Total da Emissão*. *O* valor total da emissão das CCI é de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), correspondente a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), sendo **(i)** R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) o valor total da CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série; **(ii)** R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) o valor total da CCI Segunda Série,

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

representativa dos Créditos Imobiliários Segunda Série; e **(iii)** R$ R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais) o valor total da CCI Terceira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Terceira Série.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, não foi aumentado em virtude do não exercício do Lote Adicional.

3.2.2 Os valores apontados na Cláusula 3.2 acima foram definidos no Procedimento de Bookbuilding.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente emitiu 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI Primeira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures Primeira Série; **(ii)** 1 (uma) CCI Segunda Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures Segunda Série; e **(iii)** 1 (uma) CCI Terceira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Terceira Série, decorrentes das Debêntures Terceira Série.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular das CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original emitida digitalmente (i) desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos; (ii)da Escritura de Emissão de Debêntures e de eventuais aditamentos, (iii) do Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, devidamente assinadas pelas partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRIs, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de amortização extraordinária ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou seu saldo será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento*. A remuneração e o pagamentos das obrigações relativas aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e, consequentemente, das CCI, serão calculadas e cobradas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na respectiva Contas do Patrimônio Separado, conforme aplicável.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série, como lastro na emissão dos CRI Primeira Série; **(ii)** a CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários Segunda Série, como lastro na emissão dos CRI Segunda Série; e **(iii)** a CCI Terceira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Terceira Série, como lastro na emissão dos CRI Terceira Série.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

4 Ausência de Garantias

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantias reais ou fidejussórias, as CCI são emitidas sem garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 A Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.3 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.

5.3.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.3, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original emitida digitalmente da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

7 Comunicações

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI 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). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo – SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 - São Paulo - SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação) Disposições Gerais

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

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

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

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

7.5 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.

7.6 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

7.8.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial dos titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

7.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

7.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

7.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este 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.

8 Lei de Regência

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

9 Foro

9.1 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 de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

***

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

ANEXO I

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91);	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/ MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/ MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/M G	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/M G	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*						
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	(5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)		56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR						
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 - 81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 - 47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.						
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897,	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

			60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934				
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81);	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	(19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)						
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90)	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*						
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.610/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis , Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)	Comarca de Campinas-SP		Campinas - SP			
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2031 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Primeira Série**"). A Remuneração Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures da Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

* * * * *

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

ANEXO II

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio De Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 2ª (segunda) série, da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões e trezentos e noventa e sete mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91);	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim
Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/ MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/ MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/M G	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/M G	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscriçã o de Goiânia/GO	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*						
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	(5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)		56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR						
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 - 81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 - 47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.						
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897,	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

			60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934				
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81);	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	(19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)						
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90)	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*						
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.610/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis , Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)	Comarca de Campinas-SP		Campinas - SP			
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.**383**	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2033 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Segunda Série**"). A Remuneração Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 2ª Série, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures da Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 2ª Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração Segunda Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

ANEXO III

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C (parte), Vila Madalena	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	Rio De Janeiro	UF	RJ	CEP	22430-060

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, na qualidade de emissora e a Emitente, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 3ª (terceira) série da *9ª (nona)* emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões e novecentos e três mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)						
	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Catuaí Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls -FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Burrel(CPF: 339.619.748-91)						
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 - – Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi,	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

		Rio de Janeiro/RJ					
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24);	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscriçã o de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/M G	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/M G	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)						
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208 -66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001 -81); (1,7654%) Fortuni - T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); 5% CG	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 - 68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não
Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscriçõ es (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27) 17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ:	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	07.642.436/0001-23)	Horizonte, MG					
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ:32.154.783/0001-54) 14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	18,10% Salvador Empreendimentos e Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)						
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim
Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque	10.336, 10.337 e 10.338	3° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Verde, Belém, PA					
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º Ofício – Manaus - AM	Sim	Sim	Não
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001-77) 10,70% outros						
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001-53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001-80) 25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*						

USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	**Proprietário (CNPJ/CPF)**	**Endereço**	**Matrícula**	**Cartório**	**Valores envolvidos**	**Detalhamento das despesas**	**Contrato firmado**
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.**383**	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 22.144.578,02	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2036 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	**Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

	a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração Terceira Série**" e, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**"). A Remuneração Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Serie, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total 3ª Série, com o consequente cancelamento das Debêntures da Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 10 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 12 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série 3ª Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração Terceira Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo 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 die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

Docusign Envelope ID: 3714AF83-1BF4-4092-9088-4E0141C306B9

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

ALLOS

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO NA CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, na categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), declara, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificado de recebíveis imobiliários de sua 588ª Emissão, da 1ª,2ª, e 3ª Série, a ser realizada sob o rito automático, sem análise prévia, destinada a investidores geral, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), cujo pedido de registro automático foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.9 do anexo E da Resolução CVM 160, declarar, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia de securitização na CVM, na categoria "S1", concedido sob o nº 477 encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 10 de março de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46GMH-LBRLA-86K67-LJL22.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 46GMH-LBRLA-86K67-LJL22

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lucas Oliveira (CPF 089.386.769-19)

Thiago Storoli Lucas (CPF 470.335.718-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46GMH-LBRLA-86K67-LJL22

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46GMH-LBRLA-86K67-LJL22.

ALLOS

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO – EGEM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: EF19CDCC-3B43-418C-84C7-7A71357D7729

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO

ALLOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta, categoria A, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na qualidade de emissor com grande exposição ao mercado ("EGEM"), nos termos do artigo 38 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), e, por consequência, emissor frequente de renda fixa ("EFRF"), nos termos do artigo 38-A, inciso I da Resolução CVM 80, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.300.332.511 ("ALLOS"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, sob o regime de garantia firme de colocação, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" e "Oferta", respectivamente), na qualidade de devedora dos créditos imobiliários, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 9ª (nona) emissão da ALLOS, declara que se enquadra na categoria de EGEM, considerando que atende aos requisitos descritos nos incisos I a III do artigo 38 da Resolução CVM 80, e, por consequência, se enquadra como EFRF, nos termos do artigo 38-A, I da Resolução CVM 80, sendo que a presente declaração é emitida no âmbito do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea “b” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A ALLOS declara, ainda, que:

i. suas ações são negociadas em bolsa há mais de 03 (três) anos, desde 02 de fevereiro de 2011;

ii. cumpriu, tempestivamente, todas as suas obrigações periódicas nos últimos 12 (doze) meses;

iii. o valor de mercado da totalidade das ações de sua emissão em circulação, de acordo com a cotação de fechamento de 30 de dezembro de 2025 (último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro da oferta pública de distribuição dos CRI) é de R$ 13.538.680.391 (treze bilhões, quinhentos e trinta e oito milhões, seiscentos e oitenta mil, trezentos e noventa e um reais), conforme memória de cálculo abaixo:

Descrição	Quantidade
(a) Total de ações ordinárias em 30/12/2025	504.190.947
(b) Ações ordinárias em poder do acionista controlador e das pessoas a ele vinculadas em 30/12/2025	0
(c) Ações ordinárias em poder dos administradores em 30/12/2025	21.962.578
(d) Ações ordinárias mantidas em tesouraria em 30/12/2025	5.010.167

Docusign Envelope ID: EF19CDCC-3B43-418C-84C7-7A71357D7729

(e) Ações ordinárias em circulação (free float) em 30/12/2025 = (a) - (b) - (c) - (d)	477.218.202
Descrição	**Valor**
(f) Cotação de fechamento em 30/12/2025, por ação ordinária	R$ 28,37
(g) Valor de mercado das ações ordinárias em circulação em 30/12/2025 = (e) x (f)	R$ 13.538.680.391

Rio de Janeiro, 10 de março de 2026.

ALLOS S.A.

DocuSigned by
Daniella de Souza Guanabara Santos
Assinado por: DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS:07061867701
CPF: 07061867701
Hora de assinatura: 3/10/2026 12:22:26 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SDI
7F34A787BE62412...

Daniella de Souza Guanabara Santos

DocuSigned by
Assinado por: PAULA GUIMARAES FONSECA:38156270100
CPF: 38156270100
Data/Hora da Assinatura: 3/10/2026 2:09:31 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SDI
C8043F5430C3469...

Paula Guimarães Fonseca

ALLOS

ANEXO VIII

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Sign In | Register

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating ‘AAAsf(bra)’ à 588ª Emissão de CRIs da Opea; Risco Allos

Brazil Wed 01 Apr, 2026 - 17:28 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 01 Apr 2026: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAAsf(bra)’, com Perspectiva Estável, às primeira, segunda e terceira séries da 588ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea), no montante de BRL1 bilhão.

Os CRIs são lastreados por debêntures emitidas pela Allos S.A. (Allos, Rating Nacional de Longo Prazo AAA(bra)/Perspectiva Estável). Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para o pagamento de custos e despesas futuros, relativos a usufruto, financiamento, aquisição direta ou indireta de direitos, reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis especificados nos documentos da transação.

Os ratings contemplam o pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	PRIOR
Opea Securitizadora S.A. 2026-588-1,2,3 (Allos)		

2026-588-1	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable
2026-588-2	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable
2026-588-3	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a da Emissão: A Allos é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação de pagar juros e amortizar as debêntures, a companhia é responsável por todas as despesas da operação. O rating da Allos reflete sua forte posição de negócios, por ser a maior operadora de shopping centers no Brasil. O rating também considera a robusta carteira de propriedades da companhia – sustentada por uma vasta e diversificada base de ativos, elevadas taxas de ocupação e uma base de locatários pulverizada. Mais informações estão no comunicado “Fitch Afirma Ratings ‘AAA(bra)’ da Allos e da BR Malls; Perspectiva Estável”, publicado no *website* da Fitch.

Estrutura Financeira: Os CRIs espelham as debêntures; portanto, não há qualquer tipo de descasamento entre os instrumentos. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso pela devedora ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência será idêntica para os CRIs. Dessa forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da Allos.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Os ratings foram atribuídos no patamar mais alto da escala nacional da Fitch e, por este motivo, não podem ser elevados.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração da qualidade de crédito da Allos resultará no rebaixamento do rating da emissão em igual proporção.

EMISSÃO

A remuneração das três séries corresponde a 97% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para a primeira série, 98% do CDI para a segunda e 100% do CDI para a terceira. O volume total da emissão é de BRL1 bilhão, sendo aproximadamente BRL646,7 milhões alocados na primeira série; BRL115,4 milhões, na segunda; e BRL237,9 milhões, na terceira.

Os juros da primeira série são pagos mensalmente, a partir de abril de 2026, e os da segunda e da terceira, semestralmente, em março e setembro, com o primeiro pagamento em setembro deste ano. O principal será amortizado integralmente nos vencimentos da primeira e da segunda séries, previstos para março de 2031 e março de 2033, respectivamente. O da terceira série, em três parcelas anuais e consecutivas – março de 2034, março de 2035 e no vencimento, em março de 2036.

A operação conta com um fundo de despesas, com valor mínimo de BRL129 mil; por meio de sua recomposição, todos os custos e despesas da operação permanecem a cargo do devedor.

A classificação segue o recebimento, pela Fitch, dos documentos finais da transação em 1º de abril de 2026, em conformidade com os analisados no momento da atribuição de rating à proposta de emissão.

DATA DO COMITÊ DE RATING RELEVANTE

10 March 2026

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes do Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Opea Securitizadora S.A. – 588ª Emissão – 1ª, 2ª e 3ª séries

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 10 de março de 2026.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil.

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings”, em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (5 de dezembro de 2025);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (28 de novembro de 2023);

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (5 de março de 2026) (including rating assumption sensitivity).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Tomas Araujo
Analyst
Analista primário
+55 11 4504 2217
tomas.araujo@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Vitor Gothardo
Analyst
Analista secundário
+55 11 4504 2614
vitor.gothardo@fitchratings.com

Tomas Araujo
Analyst
Analista de Monitoramento
+55 11 4504 2217
tomas.araujo@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Daniel Batarce
Director
Presidente do Comitê
+55 11 4504 2219
daniel.batarce@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes
São Paulo
+55 11 4504 2207
maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 28 Nov 2023)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 05 Dec 2025)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 05 Mar 2026) (including rating assumption sensitivity)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Opea Securitizadora S.A. 2026-588-1,2,3 (Allos) -

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: http://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes a inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste website. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança de informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste website, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no website da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao produzir outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais recebidas de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém uma verificação adequada destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado

grau de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e da natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações preexistentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado. A Fitch Ratings realiza ajustes frequentes e amplamente aceitos nos dados financeiros reportados, de acordo com as metodologias relevantes e/ou padrões do setor, de modo a prover consistência em termos de métricas financeiras para entidades do mesmo setor ou classe de ativos.

A faixa completa de melhores e piores cenários de ratings de crédito para todas as categorias de rating varia de 'AAA' a 'D'. A Fitch também fornece informações sobre os melhores cenários de elevação de rating e os piores cenários de rebaixamento de rating (definidos como o 99º percentil de transições de rating, medidos em cada direção) para ratings de crédito internacionais, com base no desempenho histórico. Uma média simples entre classes de ativos apresenta elevações de quatro graduações no melhor cenário de elevação e de oito graduações no pior cenário de rebaixamento no 99º percentil. Os melhores e piores cenários de rating específicos do setor estão listados detalhadamente em https://www.fitchratings.com/site/re/10238496

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou

seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou da venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e da distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para estes assinantes até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam à utilização

por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA como uma “Nationally Recognized Statistical Rating Organization” (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de ratings de crédito de NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (consulte https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de ratings de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as “não-NRSROs”). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2026 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

ALLOS S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS