PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 335ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 728, na Categoria S2 – CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 16.614.075/0001-00
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte – MG

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R$ 400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIR19 | **CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRIMWLCRIR27** | **CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRIMWLCRIR35**

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: brAAA (sf)*

**Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 11 de setembro de 2026, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o número 728, na categoria "S2", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), ao **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, 17º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); e **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), bairro Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**"); e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco Safra e o UBS BB, os "**Coordenadores**"), estão realizando a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários em classe única, nominativos, escriturais, em até 3 (três) séries, para distribuição pública da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**" ou "**Oferta**", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2026 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"). A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme definido abaixo), poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, no valor de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), podendo chegar, neste caso, ao valor total de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 15ª (décima quinta) emissão da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) e a Emissora, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente). As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**"). Os Créditos Imobiliários serão representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), a serem emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"). Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto, **(i)** os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série (conforme definidos abaixo) têm prazo de vigência de 2.192 (dois mil, cento e noventa e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries**"); e (ii) os CRI 3ª Série (conforme definido abaixo) terão prazo de vigência de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto, com a Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento dos CRI**"). Os CRI 1ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, de juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página da internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente). Os CRI 2ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, de juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 2ª Série**"): **(a)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**"). Os CRI 3ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, de juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto 1ª Série e a Taxa Teto 2ª Série, "**Taxa Teto**" e, ainda, "**Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série "**Remuneração dos CRI**"). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmulas descritas neste Prospecto Preliminar. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. A Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), bem como sobre **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(iii)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) da presente Emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. A **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada como representante da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos no Termo de Securitização ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"). Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada de acordo com os procedimentos da B3. Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Não há reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo). Desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados. Para mais informações, favor verificar o fator de risco "*Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário*" da seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS PELA EMISSORA COMO VERDES, SOCIAIS OU SUSTENTÁVEIS.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 18 DE SETEMBRO DE 2026. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 22 A 52, O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".

Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "a", das referidas regras e procedimentos; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas regras e procedimentos; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "a", das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60 (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO "*DESCRIÇÃO ADICIONAL*" NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI REQUERIDO PERANTE A CVM EM 11 DE SETEMBRO DE 2026.

O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ORIGINALMENTE PUBLICADO NO DIA 11 DE SETEMBRO DE 2026 E FOI REPUBLICADO EM 16 DE SETEMBRO DE 2026, SENDO CERTO QUE, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, TAL REPUBLICAÇÃO INDEPENDE DE PRÉVIA APROVAÇÃO DA CVM. ESTA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR SUBSTITUI, EM SUA INTEGRALIDADE, A VERSÃO ANTERIORMENTE DIVULGADA AO MERCADO.

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

COORDENADOR LÍDER

Santander

COORDENADORES

Safra Investment Bank | UBS BB | XP

ASSESSORES LEGAIS DOS COORDENADORES

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

ASSESSORES LEGAIS DA DEVEDORA

VEIRANO ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 16 de setembro de 2026.

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 2
2.2. Apresentação da Securitizadora 3
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização: 4
2.4. Identificação do público-alvo 5
2.5. Valor Total da Oferta 5
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável: 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 17
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 17
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 20
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 20
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 20

4. FATORES DE RISCO 22

a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência 23
b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito 23
c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados 23
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 24
e) Riscos da Oferta 24
f) Riscos da Emissora 39
g) Riscos da Devedora 41
h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 48

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 53

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo 54

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 59

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) 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 60

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA ... 61

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários ... 62
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado ... 62
7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor ... 62

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA ... 63

8.1. Eventuais condições a que a Oferta Pública esteja submetida ... 64
8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores ... 64
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 ... 64
8.4. Regime de Distribuição ... 64
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa ... 65
8.6. Formador de mercado ... 68
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver ... 68
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam ... 68

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO ... 69

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 dos CRI ... 70
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes ... 70
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI ... 70
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos ... 70

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS ... 71

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como ... 72
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 ... 73
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 ... 73
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito ... 73
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento ... 73
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 ... 74
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 74

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 74

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 75

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 76

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 80

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 81

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 82

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 82

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 83

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 84

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 84

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 84

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 85

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 86

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 88

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: 89

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 96

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 97

14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta 104

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 106

15.1. Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Direcional, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 107

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 Emissora, exceto quando a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 107

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, da Devedora referidas no item 12.3 acima 108

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 108

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 108

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 111

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta: 111

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto 111

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 112

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 112

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão 112

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 113

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 113

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 113

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 113

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 114

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA 116

18.1. Governança Corporativa 117
18.2. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 117
18.3. 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. 117
18.4. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro. 117
18.5. 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 117
18.6. 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 117
18.7. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável). 117
18.8. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 117
18.9. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora 117
18.10. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 117

19. DEFINIÇÕES 136

20. ANEXOS

ANEXO I Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 12 de junho de 2024 140

ANEXO II Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 10 de setembro de 2026 144

ANEXO III Estatuto Social da Emissora 161

ANEXO IV Termo de Securitização 175

ANEXO V Escrituras de Emissão de Debêntures 325

ANEXO VI Escritura de Emissão de CCI 411

ANEXO VII Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado (artigo 27, inciso I, alínea "C" da Resolução CVM 160) 450

ANEXO VIII Súmula de Classificação Preliminar de Risco 452

ANEXO IX Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto 459

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, b, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" ("**Código ANBIMA**"), conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**" e, em conjunto com Código ANBIMA, os "**Normativos ANBIMA**"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), a **Riza Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 728, na categoria "S2", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") realizará a sua 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2026 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**", "**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente).

A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, no valor de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 15ª (décima quinta) emissão da Direcional Engenharia S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente). As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**"). Os Créditos Imobiliários serão representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), a serem emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

Os CRI da primeira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**"), serão denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**"), serão denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**"), serão denominados "**CRI 3ª Série**", sendo certo, ainda, que cada uma das séries da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão da Emissora, quando referidas em conjunto, serão denominadas "**Séries**", e quando referidas individualmente, serão denominadas "**Série**". A alocação dos CRI e, consequentemente, das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures, de determinada série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI e, consequentemente, de Debêntures, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI e, consequentemente, de Debêntures, alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI e, consequentemente, de Debêntures, objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Não há qualquer subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI e, consequentemente, de Debêntures, será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

Em atenção à Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**"), a Devedora declara, que (i) as Debêntures se caracterizam como títulos de dívida, conforme definido no artigo 2º, inciso I, da Resolução CMN 5.118; (ii) a Devedora é companhia aberta, com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", na CVM, sob o nº 21350; (iii) a Devedora não é instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**Instituição Financeira**"), não integra conglomerado prudencial de Instituição Financeira, ou é controlada de Instituição Financeira; e (iv) o setor principal de atividade da Devedora é o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de suas receitas consolidadas, apuradas com base nas demonstrações financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora.

A Oferta será coordenada pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), pelo **Banco Safra 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 Paulista, nº 2.100, 17º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); e ao **UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), bairro Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**"); e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco Safra e o UBS BB, os "**Coordenadores**"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" celebrado em 11 de setembro de 2026 entre os Coordenadores, a **J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29, na qualidade de estruturador ("**J. Safra Assessoria**" e, em conjunto com o Banco Safra, "**Safra**"), a Emissora e a Devedora ("**Contrato de Distribuição**"). Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento de subscrição e integralização dos CRI na qualidade de participante especial ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), sendo que, nesse caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais (cada um "**Termo de Adesão**").

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, dos Normativos ANBIMA e da Resolução CMN 5.118, bem como as demais disposições aplicáveis ("**Oferta**") sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis. Dessa forma, não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**") e deste "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", divulgado em 11 de setembro de 2026 ("**Prospecto Preliminar**") nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) ("**Oferta a Mercado**"). Para fins deste Prospecto Preliminar, "**Meios de Divulgação**" significam as páginas da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3 (conforme definido abaixo); e (d) da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

Para fins deste Prospecto, "Documentos da Operação" significa, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o Termo de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"); **(vii)** o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"); **(viii)** os Prospectos (conforme abaixo definido); **(ix)** a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina da Oferta"); **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima.

A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto aplicável a cada uma das Séries; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo), a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional e observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) ("**Montante Mínimo das Debêntures**" e "**Procedimento de *Bookbuilding***", respectivamente).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160.

Também será realizada a divulgação do 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 ("**Prospecto Definitivo**" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "**Prospectos**").

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE ITEM APRESENTA UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESSE PROSPECTO. 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.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora (nova denominação social da ISEC Securitizadora S.A.), foi constituída em 5 de março de 2007, como Imóvel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A Emissora obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 2 de julho de 2007.

A atividade principal da Emissora é a securitização de créditos imobiliários e do agronegócio mediante a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio. No final de 2015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição de outras securitizadoras, adquirindo assim a Nova Securitização S.A., a SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. Outras aquisições foram feitas entre 2017 e 2019, como a Brasil Plural Securitizadora S.A. e a Beta Securitizadora. Em julho de 2019, a Emissora emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada Virgo II Companhia de Securitização. Em 14 de junho de 2021, a Emissora realizou a alteração da sua razão social, passando a ser denominada Virgo Companhia de Securitização. Em agosto de 2021 a Emissora quitou as debêntures emitidas em 2019. Em 12 de dezembro de 2025, a Emissora realizou nova alteração da sua razão social, passando a ser denominada Riza Securitizadora S.A.

Principais Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Opea Securitizadora S.A, Cia Provincia de Securitização e Canal Companhia de Securitização

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Patrimônio Líquido da Emissora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2025 era de R$21.033.444,72

Ofertas Públicas Realizadas

Em setembro de 2026, a Securitizadora possuía 928 séries, ainda em circulação, com saldo devedor no valor total aproximado de R$ 71.112.000.000,00. Em setembro de 2026, as 928 séries ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Até a presente data, todas as ofertas públicas emitidas pela Emissora contam com patrimônio separado, de forma que nenhuma das emissões da Emissora conta com coobrigação da Securitizadora. Na presente data, o volume de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitidos pela Emissora corresponde a R$ 110.273.296.894,28 .

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0,09% (nove centésimos por cento) das debêntures securitizadas de sua emissão, 0,54% (cinquenta e quatro centésimos por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, 9% (nove por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, e aproximadamente 11,20% (onze inteiros e vinte centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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 do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora.

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

Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, representados pelas CCI, os quais serão vinculados ao CRI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Emissora 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente), e serão objeto de distribuição pública, sendo depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 ("**B3**" e "**MDA**", respectivamente), e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("**CETIP21**"), sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso.

Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

Adicionalmente, para fins do artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) **Categoria**: Residencial, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "a", das referidas regras e procedimentos; (b) **Concentração**: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas regras e procedimentos; (c) **Tipo de Segmento**: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "a", das referidas regras e procedimentos; e (d) **Tipo de Contrato com Lastro**: Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas regras e procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as característicasdo papel sujeitas a alterações.

Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI (conforme definido abaixo) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo), conforme previsto no Termo de Securitização**,** a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**").

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(b) alterações no Termo de Securitização;

(c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 do Termo de Securitização; e

(d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

(ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

(iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

Despesas do Patrimônio Separado

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os Auditores Independentes, Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.7 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do patrimônio separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo) e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos Auditores Independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados no Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Agente de Liquidação,

Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização.

Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas

A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora no Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos incisos I a IV do artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Qualificados**" ou "**Investidores**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Emissão dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, corresponde a, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, totalizando até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:

Os CRI serão emitidos em até 3 (três) séries, com as características abaixo:

a) Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
b) Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, na Data de Emissão dos CRI, sem considerar a Opção de Lote Adicional. A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante a emissão de até 100.000 (cem mil) CRI, podendo a quantidade de CRI totalizar até 500.000 (quinhentos mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, conforme a demanda apurada mediante o Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento às Escrituras de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sendo que as partes aplicáveis de cada documento estão autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de (a) aprovação da Securitizadora, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, (b) deliberação societária adicional da Devedora, ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo).
c) Opção de Lote Adicional	A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, poderá aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, por meio do exercício da Opção de Lote Adicional.
d) Código ISIN	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIR19 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRIMWLCRIR27 Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRIMWLCRIR35
e) Classificação de Risco	A classificação de risco preliminar dos CRI, em escala nacional, atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**") foi equivalente a "brAAA (sf)", realizada em 11 de setembro de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações. A Agência de Classificação de Risco foi contratada em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM nº 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10º da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora se obrigou, nos termos do Termo de Securitização, a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site (https://rizasec.com), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
f) Data de Emissão	A data de emissão dos CRI será 15 de outubro de 2026.
g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.192 (dois mil, cento e noventa e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries**"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento dos CRI**"). *Duration dos CRI 1ª Série: aproximadamente 4,00 anos (na data-base de 10 de setembro de 2026).* *Duration dos CRI 2ª Série: aproximadamente 4,10 anos (na data-base de 10 de setembro de 2026).* *Duration dos CRI 3ª Série: aproximadamente 5,40 anos (na data-base de 10 de setembro de 2026).*
h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;

	Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.
i.1) Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.
i.2) Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a uma parcela da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente). A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$ onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$ Onde: n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro; p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 1ª Série; TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$ onde: Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; K = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n. (i) O fator resultante da expressão $\left(1+\text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório. (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+\text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado. (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma. Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Observado o disposto na Cláusula 4.1.13 do Termo de Securitização, 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 Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
i.3) Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 2ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{FatorJuros} = \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

i.4) Remuneração dos CRI 3ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto 1ª Série e a Taxa Teto 2ª Série, "**Taxa Teto**" e, ainda, "**Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Remuneração dos CRI**", respectivamente).

A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J= Vne x (FatorDI – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 3ª Série;

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

(i) O fator resultante da expressão $\left(1+\text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

(iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.13 do Termo de Securitização, 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 Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

	Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. (i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série ou aos CRI 3ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou dos Titulares de CRI 3ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série e/ou aos CRI 3ª Série, previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série. (ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) do Termo de Securitização, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série. (iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série e/ou os Titulares dos CRI 3ª Série, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série e, consequentemente, a totalidade dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do Termo de Securitização (iv) Os CRI 1ª Série e os CRI 3ª Série resgatados antecipadamente nos termos do item (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.
j) Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série serão pagas semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV e no Anexo V do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo VI. ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").
k) Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
l.1) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela constante na Cláusula 3.1.2 "k" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.
l.2) Eventos de Inadimplemento Automático	Nos termos da Cláusula 7.34.1 da Escritura de Emissão, constitui Evento de Inadimplemento Automático, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.3 da Escritura de Emissão, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível; (ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Devedora /ou das Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Devedora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Devedora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização; (iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou

	administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão; (iv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; (vi) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o R$51.357.317,76 (cinquenta e um milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a data da última divulgação do IPCA, ocorrida em 11 de agosto de 2026 ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Emissora, **a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte; (viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte; (ix) caso a Devedora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; (x) transformação do tipo societário da Devedora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e (xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão e na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização.
I.3) Eventos de Inadimplemento Não Automático	Nos termos da Cláusula 7.34.2 da Escritura de Emissão, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.24.5 da Escritura de Emissão, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Devedora; (ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, não decorrente da Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte; (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1 (ii) da Escritura de Emissão; (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Devedora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida; (v) redução de capital da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Devedora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante; e **(c)** no caso de redução de capital da Devedora, desde que o valor do capital social da Devedora após a respectiva redução não seja inferior a R$ 1.181.857.000,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil reais), correspondente ao valor do capital social da Devedora constante nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora do período de 3 (três) meses findo em 30 de março 2026, desde que tal redução não esteja vedada em nenhuma outra emissão vigente de valores mobiliários da Devedora; (vi) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades ou novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora; (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Devedora, de qualquer disposição da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; (ix) cisão da Devedora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Devedora existente no momento anterior à cisão;

	(x) fusão ou incorporação da Devedora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão; (xi) qualquer mudança no Controle societário da Devedora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim; (xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão; (xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão da Devedora que causem um Efeito Adverso Relevante à Devedora, às Debêntures e/ou aos CRI; (xiv) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão da Devedora e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; e (xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Devedora e acompanhado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora do período de 3 (três) meses findo em 30 de setembro de 2026: $$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$ onde: **Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras. **Patrimônio Líquido:** corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver. Observadas as seguintes regras: **(1)** o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização; **(2)** o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário e à Emissora, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**"); **(3)** o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão; **(4)** o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes
I.4) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, conforme descritas na Cláusula 3.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que todos os valores devidos pela Devedora à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"). Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na Cláusula 7.33 da Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.33 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 do Termo de Securitização, às expensas da Devedora, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista na Escritura de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

	Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.
I.5) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.	Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e da 3ª série das Debêntures e, consequentemente, dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Devedora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora. A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.
I.6) Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.	A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.27. da Escritura de Emissão, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto na Escritura de Emissão. Neste caso, a Emissora deverá enviar comunicado a todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, equivalente ao Valor do Resgate Antecipado, conforme estabelecido na Escritura de Emissão; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"). Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para atendimento@rizasec.com e gestao@rizasec.com, conforme modelo de resposta constante no Anexo VII do Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 14h00 (quatorze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, montante que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI,

	comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures, com relação às Debêntures de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto abaixo. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.
m) Garantias	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, os CRI não contarão 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 decorrentes da emissão do CRI.
n) Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"). Após a subscrição das Debêntures, pela Emissora, serão emitidas 3 (três) CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representadas será realizado conforme disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo VI.
o) Existência ou não de Regime Fiduciário	Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituí, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VI do Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de setembro de cada ano ("**Regime Fiduciário**" e "**Créditos do Patrimônio Separado**", respectivamente). Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.
p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ou nos termos da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores: (i) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

	(ii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; e (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.
q) Eventos de Recompra pela Cedente	Não aplicável à estrutura do Oferta.
r) Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.** Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) 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 (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95). Não obstante, 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 e 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 retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições. As contribuições do PIS e da COFINS serão descontinuadas a partir de 1º de janeiro de 2027, com a entrada em vigor da Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**") em nível federal e do Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**") em nível estadual e municipal. Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("**EC 132/23**"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo Imposto Seletivo ("**IS**"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Com a publicação da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("**LCP 214**"), houve a regulamentação da instituição do IBS, da CBS e do IS. O acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI é recomendado. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento 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, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em regra, aplica-se aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior o mesmo tratamento tributário atribuído aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos moldes do artigo 78 da Lei 8.981.

Como regra, os investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 e que não sejam residentes de país ou jurisdição com tributação favorecida, a tributação incidente sobre os rendimentos por eles auferidos compreende Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por centro), conforme artigo 81 da Lei 8.981 c/c artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam 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, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

IOF

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 previstas na Resolução Conjunta 13, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. 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 operações ocorridas após este eventual aumento.

s) Outros, direitos, vantagens e restrições

Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma prevista no Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1, 15.20 e 15.20.1 do Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado

Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições da Cláusula15.19.1 do Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização.

As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições da Cláusula 15 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 do Termo de Securitização.

Ordem de Alocação dos Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (a) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; (b) Encargos Moratórios eventualmente incorridos; (c) Remuneração dos CRI vencida; (d) Remuneração dos CRI; e (e) amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados:

(i) pela Emissora: após o desconto do montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, em favor da Devedora; e

(ii) Pela Devedora: diretamente ou através de suas Controladas para que desenvolvam os Empreendimentos Imobiliários (conforme abaixo definido) alvos dos recursos da Emissão, conforme listadas no Anexo VIII do Termo de Securitização ("**SPE Investidas**"), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, até a presente data, atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IX do 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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão de Debêntures e, consequentemente, da Emissão dos CRI, deverão ser destinados, pela Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para os Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures e, consequentemente, da Emissão dos CRI, para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no item d) abaixo.

Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do item (d) abaixo ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 da Escritura de Emissão, caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo VIII do Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em

Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Devedora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos descritos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Devedora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

A Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VIII do Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declara que é Controladora das SPE Investidas e assumiu a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, poderão ser transferidos para as SPE Investidas pela Devedora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade (i) a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de abril e outubro, por meio de relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que comprovem a transferência de recursos

previstas na Escritura de Emissão e demais documentos que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de abril de 2027; e (ii) sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão e no 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, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, as mesmas incorrerão em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

Para fins da comprovação no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Emissora.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

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 lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

c) a data limite para que haja essa destinação

A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)								
	(R$)	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
NILTON LINS	344.463.229,08	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 60.612.988	R$ 122.837.063	R$ 131.268.193	R$ 29.744.985	R$ 0
SANTA MARIA II	155.536.770,92	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 16.149.732	R$ 38.190.681	R$ 56.069.521	R$ 37.035.260	R$ 8.091.577	R$ 0

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

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declara que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Devedora.

Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos 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 à Emissora, à Devedora e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, às Debêntures, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira ou resultados operacionais da Emissora e/ou 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 e/ou da Devedora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização 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 deste Prospecto, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso relevante sobre os negócios, a posição financeira, a reputação, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, 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 e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Não aplicável, considerando que a presente Emissão dos CRI não conta com qualquer subordinação.

b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

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

Não aplicável, tendo em vista que, no âmbito da Emissão dos CRI, não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.

e) Riscos da Oferta

e.i) Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI iniciais, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores. Os CRI emitidos em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, de até 100.000 (cem mil) CRI, no montante de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, 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 da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, 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 dos Coordenadores.

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 conjungado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº10/2023/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 97 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.ii) Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI 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.

Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade.

Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos encontram-se cumpridos**. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os Coordenadores poderão revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.iii) Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.iv) A Oferta será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será realizada 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 será 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 será realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Nos termos do Termo de Securitização, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) Série(s) remanescente(s). Eventual Série em que tenha sido verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

Dessa forma, os Titulares dos 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 dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Especiais das quais participem tanto Titulares dos CRI 1ª Série, quanto Titulares dos CRI 2ª Série e/ou Titulares dos CRI 3ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.v) Risco de Resgate Antecipado dos CRI

Os CRI serão resgatados de forma antecipada nos casos de (i) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (iv) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto no item 10.9 da seção "*10. Informações sobre os Direitos Creditórios*" deste Prospecto. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do Titular do CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.vi) Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado. Os Titulares de CRI podem ser obrigados a aceitar a Oferta de Resgate Antecipado caso haja a adesão mínima de 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI

Nos termos do item 10.9 da seção "*10. Informações sobre os Direitos Creditórios*" deste Prospecto, caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, em decorrência da realização, pela Devedora, de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e haja a adesão de 90% (noventa por cento) ou mais dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI não aderentes aos termos da Oferta de Resgate Antecipado, terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado o que, consequentemente, resultará no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

Neste caso, os Titulares de CRI, mesmo que não tenham, inicialmente, aderido à Oferta de Resgate Antecipado, 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.vii) 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 (conforme definido abaixo), Agente de Liquidação (conforme definido abaixo) e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de 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 Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.viii) Risco de Concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

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 esteja sujeita pode 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.

Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.ix) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, oriundos das Debêntures.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Securitizadora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.x) A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*, e poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de remuneração quando houver comissão de sucesso atrelada a essa redução. Isso porque, conforme previsto no Contrato de

Distribuição, quanto maior a eficiência da supressão da taxa de remuneração, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser observado na taxa de corte da Remuneração, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as Pessoas Vinculadas não optarão por manter o investimento nesses CRI até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, caso seja permitido, nos termos acima previstos, poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.xi) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.xii) 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 ela 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 Média / Materialidade Maior

e.xiii) Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediata e temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar pela continuidade da sua administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xiv) Riscos associados à guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro

A Securitizadora contratou a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), que será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI. A perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios do Lastro poderá dificultar a cobrança dos Créditos Imobiliários e resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xv) Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e CRI 3ª Série

A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: *"é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP"*. 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. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada e não ser considerada válida como fator de Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série, ou ainda de a Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando a referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá resultar em juros remuneratórios inferiores à atual taxa de remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série, bem como limitar a aplicação de juros remuneratórios a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

e.xvi) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM e do CMN, 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 CMN publicou a Resolução CMN 5.118, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Posteriormente, foram publicadas as Resoluções CMN 5.121/2024 e 5.163/2024, que alteraram e complementaram esse regime. Em maio de 2025, o CMN aprovou nova alteração, por meio do Voto CMN 16/2025, posteriormente refletida na Resolução CMN 5.212/2025, ampliando as restrições de lastro de CRI e CRA para alcançar também companhias fechadas e demais pessoas jurídicas cujo setor principal de atividade não seja o imobiliário, no caso de CRI, ou o agronegócio, no caso de CRA e CDCA. A Resolução CVM 160 também foi alterada pelas Resoluções CVM 173/22, 180/23, 183/23, 208/24 e 226/25. Em particular, a Resolução CVM 208/2024 uniformizou as restrições à negociação no mercado secundário de títulos de securitização com devedor único enquadrado como EFRF ou EGEM. Essas alterações regulatórias demonstram a dinâmica de mudanças normativas que podem impactar a estrutura e a liquidez dos 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 CMN, 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 Menor / Materialidade Maior.

e.xvii) Risco Relacionado à Tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. 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 aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor /Materialidade Maior.

e.xviii) Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares de CRI

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que poderão afetar os Titulares de CRI. Essas alterações podem incluir a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que poderá ocasionar perdas financeiras, em razão das alterações legislativas, aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

e.xix) Não houve no âmbito da oferta a contratação dos Auditores Independentes da Emissora

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos Auditores Independentes da Emissora, responsáveis pela revisão das informações trimestrais e/ou exame das demonstrações financeiras da Emissora. Consequentemente, as informações apresentadas no Prospecto podem não estar consistentes com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e/ou demonstrações financeiras auditadas da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xx) Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas por Auditores Independentes devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Emissora

As Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, preveem a necessidade de manifestação escrita por parte dos Auditores Independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora.

No âmbito desta Oferta, os Auditores Independentes não verificaram ou verificarão a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes deste Prospecto. Assim, tais informações podem ser divergentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas pelos Auditores Independentes. Consequentemente, as informações financeiras da Emissora, constantes deste Prospecto, cuja consistência não foi ou será verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxi) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi ou será emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora 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 da Devedora podem conter imprecisões, de forma que, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxii) Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) por votos favoráveis de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de resgate dos CRI ou de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em assembleias. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxiii) O risco de crédito da Devedora e a 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 de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de 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 de 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

e.xxiv) Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, e à Devedora, com base em operações de mercado para operações similares.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora e à Devedora para além dos que constam deste Prospecto, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxv) Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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"*.

O parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, em consonância com o previsto no Termo de Securitização, estabelece que *"Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis 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"* mas, como a referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não é possível garantir que as Debêntures, 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 de 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 que poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

e.xxvi) Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos dos Fundos de Despesas poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo). Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos por instituições financeiras de primeira linha estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros. Caso tais perdas se materializem, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

e.xxvii) O objeto da companhia Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros e quaisquer outros, passíveis de securitização, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora poderá fazer com que a Emissora tenha sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores reduzida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxviii) Risco de pagamento das despesas pela Devedora e pelos Titulares de CRI

Nos termos do Termo de Securitização, as despesas da operação de securitização serão arcadas mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado ou, caso este seja insuficiente para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas a que não tenha dado causa.

Na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte, por parte de Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Em última instância, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de aporte descritas acima e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

e.xxix) Risco de Estrutura

A presente Emissão 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 de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

e.xxx) 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 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 3ª Série serão feitos com base na Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das respectivas Séries. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures 2ª Série serão feitos com base na taxa prefixada definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

No mesmo sentido, os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI 1ª Série e aos CRI 3ª Série serão feitos com base na Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI das respectivas Séries previstas no Termo de Securitização, enquanto os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI 2ª Série serão feitos com base na taxa prefixada definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar o retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI. Quanto aos CRI 2ª Série, a taxa prefixada definida no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ficar acima ou abaixo das taxas de juros de mercado vigentes ao longo da vigência dos CRI, o que poderá afetar sua liquidez e seu valor de mercado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxi) Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada ou a não realização dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Créditos Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Créditos Imobiliários; ou (ii) pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxii) Risco de Formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente podem afetar o lastro dos CRI, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por sua vez, afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o

Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxiii) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM e de entidade autorreguladora

A Oferta será distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelos Coordenadores não foram e não serão objeto de análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, esta poderá solicitar modificações na Oferta, ou até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá atrasar o cronograma da Oferta ou modificar seus termos e condições, afetando adversamente o potencial Investidor. Neste sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficientes para conduzir sua própria pesquisa, validação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram e nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM ou de entidade autorreguladora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxiv) Risco de resgate antecipado dos CRI 1ª Série na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

Caso a Taxa DI (i) deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação, ou (ii) caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Uteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI (conforme definido abaixo) ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Devedora se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI 1ª Série.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 1ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 1ª Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxv) Risco de resgate antecipado dos CRI 3ª Série na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora 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 contados da data esperada para sua divulgação, ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 3ª Série, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 3ª Série, na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro da remuneração dos CRI 3ª Série e, consequentemente, das Debêntures 3ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 3ª Série.

A decisão da Emissora deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Especial de Titulares de CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI 3ª Série e, consequentemente, das Debêntures 3ª Série, observado que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 3ª Série e das Debêntures 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série e às Debêntures 3ª Série previstas neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI ou entre a Devedora e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 3ª Série, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 3ª Série, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 3ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures 3ª Série e, consequentemente, a totalidade dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do Termo de Securitização.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 3ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 3ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 3ª Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI 3ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxvi) Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Emissora responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado em sentença judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xxxvii) Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xxxviii) 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 Menor / Materialidade Menor

e.xxxix) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures), certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (5) alteração 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; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora 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 do Investidor 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 Menor / Materialidade Menor

e.xxxl) O recente desenvolvimento da securitização de créditos imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Securitizadora), de seu devedor (no caso, a Devedora) e direitos creditórios que

lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta, as Debêntures e/ou os CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xli) Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xlii) Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

Além disso, a perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou 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 no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

A falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, e afetará de forma negativa a sua situação econômico-financeira, bem como sua capacidade de pagamento, inclusive dos Créditos Imobiliários, e, consequentemente, dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliv) 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 companhias 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, os Titulares dos CRI podem ser afetados desfavoravelmente com relação à liquidez dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xlv) Risco de sensibilidade da Remuneração dos CRI 2ª Série às taxas de juros de mercado

Os CRI 2ª Série terão remuneração prefixada, definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Em razão disso, caso as taxas de juros de mercado se elevem após a emissão, a remuneração prefixada dos CRI 2ª Série poderá se tornar menos atrativa em comparação com novas oportunidades de investimento, o que poderá reduzir a demanda e a liquidez dos CRI 2ª Série no mercado secundário e fazer com que sejam negociados com deságio em relação ao seu valor nominal ou ao preço de aquisição, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI 2ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

f) Riscos da Emissora

f.i) O Patrimônio Separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos *Créditos Imobiliários* por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis do imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 27 da Lei 14.430, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

f.ii) Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de Créditos Imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujo patrimônio é administrado separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos Créditos Imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos /CRI receberão a totalidade dos valores investidos. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar,

por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 27 da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

f.iii) Registro junto à CVM

A Securitizadora é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos, nos termos do artigo 3° da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de Securitizadora aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Securitizadora como securitizadora aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

f.iv) Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização do imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação à Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. 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 CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, causando-lhes prejuízos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

f.v) Crescimento da Securitizadora poderá exigir capital adicional

O capital atual disponível para a Securitizadora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Securitizadora, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

f.vi) Risco de Fungibilidade

A Emissora 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 Menor

f.vii) Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como Auditor do Patrimônio Separado, assessores jurídicos, Agente Fiduciário, 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; e/ou (iii) não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, 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, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, consequentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g) Riscos da Devedora

g.i) Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades com preço de até R$ 600 mil é fornecida por instituições financeiras, em especial, pela Caixa Econômica Federal (CEF).

As aquisições de unidades pelos clientes da Devedora são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF). Nos últimos 3 exercícios sociais, o percentual de financiamentos dos clientes da Devedora que foram obtidos junto à CEF foi de, aproximadamente, 99,2%.

O crescimento da Devedora está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por seus clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal, no qual a Caixa Econômica Federal, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar a Devedora a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes da Devedora sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Devedora pode sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do MCMV, concessão de financiamentos para os clientes da Devedora, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela CEF, podem impactar negativamente as operações e a condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

g.ii) Parcela substancial dos empreendimentos imobiliários da Devedora é desenvolvida no âmbito do MCMV. A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de aproximadamente de R$ 36,3 bilhões (sendo cerca de R$ 32,9 bilhões correspondentes à sua participação consolidada no banco de terrenos total), representando cerca de 182 mil unidades, das quais aproximadamente 84% enquadravam-se no âmbito do programa habitacional.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de cerca de R$ 46,2 bilhões (sendo aproximadamente R$ 41,5 bilhões referentes à sua participação consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 210 mil unidades. Dessas, aproximadamente 89% eram elegíveis ao MCMV.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de cerca de R$ 58,5 bilhões (sendo aproximadamente R$ 53,6 bilhões referentes à sua participação consolidada no banco

de terrenos total), o que corresponde a cerca de 241 mil unidades. Dessas, aproximadamente 89% eram elegíveis ao programa habitacional.

Na data-base de 30 de junho de 2026, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de cerca de R$ 63,1 bilhões (sendo aproximadamente R$ 58,2 bilhões referentes à sua participação consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 254 mil unidades. Nesse sentido, aproximadamente 94% do total é elegível ao MCMV.

Dessa forma, a não implementação do MCMV, sua suspensão, cancelamento, atraso em seu cronograma, ou alteração de seus parâmetros, tais como, valor e condições de subsídios, taxa de juros, prazos do financiamento e valor financiado, poderá afetar de forma significativa o crescimento da Devedora e seu desempenho financeiro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

g.iii) A Devedora e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

A Devedora se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário (principalmente o Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação – RET) e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos custos, necessidades de capital e prêmios de seguro da Devedora;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção de unidades da Devedora pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de unidades por parte de clientes da Devedora;
- a Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora, bem como das fontes de financiamento para seus empreendimentos imobiliários;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora atua ou poderá atuar no futuro;
- a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementarem sua estratégia de negócios;

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em seu estoque;

- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios;

- atrasos na aprovação ou licenciamento de empreendimentos da Devedora pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e

- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente seus resultados.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.iv) Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, esquadrias, fios e cabos, portas, telhas, tubulações, entre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente a rentabilidade dos projetos, impactando os negócios da Devedora.

Caso a Devedora não consiga repassar parte ou a totalidade do aumento de custos nos produtos para preço de venda de suas unidades, ela poderá ter seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira afetados negativamente.

Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político podem resultar em impactos nos preços de insumos e, consequentemente, afetar negativamente os resultados operacionais e a condição econômico-financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.v) O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.

Uma das principais estratégias da Devedora é expandir suas operações no mercado de empreendimentos populares, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos desses financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do MCMV, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros, podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Devedora, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre suas atividades, situações financeiras e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.vi) O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de receitas da Devedora e as taxas utilizadas para a indexação de suas despesas poderá impactar negativamente a sua situação financeira e seus resultados operacionais.

A maior parte das receitas da Devedora decorre das vendas das unidades dos empreendimentos que ela lança. Nos casos em que os recebíveis sofrem atualização monetária, os reajustes ocorrem em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, a Devedora utiliza o INCC e, após essa fase, o IGP-DI ou IPCA acrescidos de cupom. A maior parcela de despesas da Devedora, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, consequentemente, não seja possível a Devedora reajustarem as suas receitas na proporção do reajuste experimentado por suas despesas, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.vii) O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar a Devedora adversamente.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais das regiões em que a Devedora atuam, podem criar novos tributos, inclusive tributos incidentes sobre a compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda de unidades celebrados com clientes, aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades da Devedora, o que pode afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Dessa maneira, eventual alteração na legislação ou qualquer alteração no regime de tributação pode vir a aumentar o preço final das unidades da Devedora, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Em especial a alteração ou extinção do RET, instituído pela Lei n.º 10.931/04 e Lei n.º 12.024/09, que alcança as atividades de construção, reforma e incorporação de imóveis e beneficia esse segmento em situações específicas, reduzindo a carga tributária devida em razão de tais atividades, pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.viii) Decisões desfavoráveis em processos administrativos, judiciais ou arbitrais podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária (incluindo aspectos previdenciários) e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Devedora não pode garantir que serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas.

Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Devedora, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados, ou a capacidade da Devedora de contratarem com o poder público, poderão causar um efeito adverso para a Devedora e/ou afetar sua reputação.

Adicionalmente, é possível que a Devedora não tenha recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de ativos financeiros, penhora de faturamento, e até mesmo a dificuldade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso nas operações e no desenvolvimento de negócios da Devedora, incluindo dificuldades para captação de recursos.

Além disso, a propositura de processos contra administradores da Devedora, inclusive aqueles relacionados a eventuais atos de improbidade administrativa, poderá afetar a Devedora de modo adverso.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.ix) A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Devedora.

A Devedora adota a política de utilizar principalmente empregados da própria Devedora na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão das atividades da Devedora dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais a Devedora atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em seus mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos seus projetos, afetando de forma adversa os retornos dos seus empreendimentos e os seus resultados operacionais. Além disso, eventual escassez de mão de obra qualificada pode levar a Devedora a terceirizar a contratação de trabalhadores para execução das obras de seus empreendimentos, o que poderá acarretar um aumento dos seus custos e impactar seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.x) A Devedora está sujeita a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor devido pela aquisição de imóveis e, em consequência, a Devedora poderá financiar diretamente o cliente com relação à diferença para a aquisição do imóvel, financiamento denominado pró-soluto. A Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e de ausência de garantias reais (uma vez que os imóveis financiados por clientes são usualmente dados em garantia à instituição financeira que concede o financiamento).

Adicionalmente, parcela substancial de vendas da Devedora ocorre na modalidade do plano de apoio à produção em que o cliente contrata o financiamento bancário durante a construção do imóvel, período em que o cliente fica responsável pelo pagamento de parcelas de juros. Nessa modalidade, o banco poderá exigir a coobrigação da Devedora nessas parcelas de juros durante o período de construção. Dessa forma, caso o cliente não efetue o pagamento regular, a incorporadora poderá ser obrigada a realizar o pagamento, ficando responsável pela cobrança do débito diretamente ao cliente.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes nas parcelas de financiamento pró-soluto ou de juros de obra, e/ou aumento nos seus custos de captação de recursos, sua situação financeira e os resultados das suas operações podem ser adversamente afetados.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Devedora tem que observar certas limitações ao promover ações de cobrança dos valores devidos. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso em seu resultado operacional.

Adicionalmente, a Devedora e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores, podendo não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a virem a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos da Devedora e os financiamentos por ela concedido poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xi) As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos.

As atividades da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir sua necessidade de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos. A Devedora depende de financiamentos bancários, de mercado de capitais e do caixa gerado por suas operações para atender a essas necessidades.

Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), do MCMV e/ou do FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado financeiro e de capitais para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora pode afetar adversamente sua capacidade de custear sua necessidade de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

Além do mais, a disponibilidade do financiamento dependerá da concessão de garantias ao banco, o que tem sido realizada por meio de hipoteca dos imóveis nos quais serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Desse modo, há matrículas oneradas com hipotecas a favor da Caixa Econômica Federal, cujo cancelamento não foi averbado nas respectivas matrículas. As hipotecas nessas circunstâncias devem necessariamente ser objeto de baixa pela incorporadora e o banco quando da transferência das unidades, via escritura pública, aos adquirentes, visto que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou (vide súmula 308) que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante terceiro que comprou o imóvel. A limitação de garantias disponíveis da Devedora poderá comprometer a disponibilidade de financiamento para seus empreendimentos imobiliários e, consequentemente, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xii) O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Devedora. Um aumento no custo dos terrenos poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de manter o seu ciclo operacional.

O ciclo operacional da Devedora depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Devedora possui uma significativa parcela de suas operações voltada para empreendimentos populares, em relação aos quais a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. O custo médio dos terrenos da Devedora mantidos em estoque em 30 de junho de 2026 era correspondente a 11% do VGV potencial de seus empreendimentos. Um aumento no custo de aquisição dos terrenos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos empreendimentos da Devedora, por aumentar o custo de venda dos seus lançamentos e, consequentemente, reduzir as suas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos ou aumentarem suas operações nesse mercado, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do país. A Devedora poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xiii) O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seus resultados operacionais.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente as receitas financeiras da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xiv) O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e possui baixas barreiras de entrada. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, mão de obra qualificada, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com a Devedora na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, mão de obra qualificada, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, deteriorando sua posição de mercado.

Caso as campanhas de marketing ou de vendas da Devedora não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto à de seus concorrentes, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, as atividades, situação financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados.

Os concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o MCMV, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Devedora atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Devedora, afetando adversamente as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xv) Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) podem afetar adversamente os resultados da Devedora.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008.

Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as IFRS Accounting Standards, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 61209, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Devedora são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Devedora reconhece a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração do Grupo Direcional, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/ nº02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Devedora.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os seus resultados operacionais da Devedora, uma vez que elas reconhecem receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Devedora, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

g.xvi) Os imóveis de propriedade da Devedora, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Devedora, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, bem como tal pagamento pode demorar a ser efetivado, como usualmente ocorre em casos dessa natureza por morosidade dos entes públicos envolvidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

h.i) A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-las, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro 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 do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora poderá não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar sua condição financeira e, consequentemente, sua capacidade de honrar com as obrigações previstas nas Escritura de Emissão, pagamento das Debêntures e, portanto, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

h.ii) Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária - COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora e da Devedora.

Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e da Emissora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

h.iii) Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

h.iv) Acontecimentos Recentes no 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- e, 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 Média / Materialidade Maior

h.v) A instabilidade cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o

Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar 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, o que também pode impactar o desempenho financeiro da Devedora e da Emissora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

h.vi) Impactos negativos sobre a economia brasileira podem afetar a demanda pelos produtos da Devedora

Condições econômicas globais e fatores internos podem afetar a economia brasileira e também a demanda pelos produtos da Devedora.

Além dos impactos acima mencionados, uma recessão global ou local pode vir a provocar uma redução na demanda pelos produtos da Devedora, seja via consumo menor ou via implementação de medidas que levem à proteção da produção local. Em ambos os casos a consequência seria redução dos preços para os produtos e de volumes vendidos pela Devedora nos mercados interno e externo, afetando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

O governo federal tem exercido e continua a exercer influência sobre a economia brasileira. As condições políticas e econômicas no Brasil exercem impacto direto sobre os negócios da Devedora, sua situação financeira, bem como seus resultados operacionais, os quais poderão ser adversamente afetados pelas mudanças nas políticas do governo federal, bem como por fatores econômicos em geral, dentre os quais se incluem, sem limitação:

- instabilidade econômica e social;
- expansão ou contratação da economia brasileira e/ou internacional, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- reduções salariais e dos níveis econômicos;
- aumento do desemprego;
- políticas cambiais, monetária e fiscal;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- racionamento de água e energia;

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais e externos;
- controle do governo federal na atividade de produção de petróleo;
- leis e regulamentações ambientais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais, diplomáticos e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que afetem o País.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

h.vii) Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais

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 e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, 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. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

h.viii) Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora e da Devedora, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamas” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fosseis, culminando na inflação

dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma das etapas das oferta, destacando no mínimo

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

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar Divulgação de Lâmina da Oferta	11/09/2026
2.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado informando acerca da divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar (4) Disponibilização desta nova versão do Prospecto Preliminar	16/09/2026
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	16/09/2026
4.	Início do Período de Reserva	18/09/2026
5.	Encerramento do Período de Reserva	15/10/2026
6.	Procedimento de *Bookbuilding*	16/10/2026
7.	Comunicado de Resultado de *Bookbuilding*	16/10/2026
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo (2) (3)	19/10/2026
9.	Procedimento de Alocação	20/10/2026
10.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	20/10/2026
11.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento(3)	Até 180 (cento e oitenta) 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 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.

(4) Cronograma alterado em decorrência do comunicado ao mercado da Oferta divulgado em 16 de setembro de 2026 nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, para prever a disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar divulgada em 16 de setembro de 2026.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE MANIFESTAÇÃO DE ACEITAÇÃO À OFERTA, MANIFESTAÇÃO DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO À OFERTA, VER ITEM "*8.5 - DINÂMICA DA COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO OU TAXA*" DA SEÇÃO "*8 - OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR E PARA INFORMAÇÕES SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SUSPENSÃO DA OFERTA E CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, VER ITEM "*7.3 - ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 70 E 71 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR*" DA SEÇÃO "*7 - RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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 datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

(i) *Manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação.*

A intenção de investimento, enviada durante o período de reserva, conforme detalhado no Cronograma da Oferta acima ("**Período de Reserva**"), constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta (conforme definido abaixo), dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo 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 descritas no item 7.3 da seção *"7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta"* deste Prospecto e no Contrato de Distribuição. Conforme cronograma tentativo descrito no item 5.1 acima, o Período de Reserva terá início em 18 de setembro de 2026 e se encerrará em 15 de dezembro de 2026. Para mais informações sobre o Período de Reserva e as intenções de investimento vide Seção "*8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa*" deste Prospecto.

Os Investidores da Oferta que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor da Oferta passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Os Investidores deverão indicar nas suas intenções de investimento na respectiva Série, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Taxa Teto dos CRI da respectiva Série, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme aplicável.

A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar deste Prospecto 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.

Critério de Rateio.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total dos CRI, objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu, na taxa de corte da Remuneração, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada (observado que, que nesse caso, poderá haver o exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa de Remuneração dos CRI da respectiva Série definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores discricionariamente, a critério dos Coordenadores, ao montante dos CRI indicado na respectiva intenção de investimento, independentemente de quando foi recebida a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

O resultado do rateio será 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.

Pessoas Vinculadas.

Poderá ser 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, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**", conforme deverá ser 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, dos Coordenadores, 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 (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (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, 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 ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), na taxa de corte da Remuneração, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) 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 emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção Lote Adicional). Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada (acrescida da Opção Lote Adicional), desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DA REMUNERAÇÃO DOS CRI, E, CASO SEJA 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.

(ii) *Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso.*

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos previstos nas intenções de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros), divulgadas pela ANBIMA; ou (5) alteração 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, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160 e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data;

(iii) *Distribuição junto ao público investidor em geral*

Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos encontram-se cumpridos**.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (incluindo aqueles decorrentes do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

(iv) *Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia*

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores e a J. Safra Assessoria se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de Bookbuilding (Taxa Teto 1ª Série, Taxa Teto 2ª Série e Taxa Teto 3ª Série, conforme o caso) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério. Aplica-se para os Coordenadores a restrição à negociação ao público em geral prevista acima,

sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

(v) *Devolução e reembolso aos investidores, se for o caso.*

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

(vi) *Quaisquer outras datas relativas à Oferta de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.*

Vedação à Negociação: A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção "7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários".

Ademais, conforme indicadas na 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*" deste Prospecto, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na 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*" do presente Prospecto.

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 capital social da Emissora, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 40.236.642,00 (quarenta milhões, duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais), dividido em 35.536.642 (trinta e cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto, sendo que 100% (cem por cento) das ações de emissão da Emissora são detidas pela Riza Securitizadora Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 62.413.063/0001-27.

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, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos encontram-se cumpridos**.

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 dos CRI, nesta data, é restrita a Investidores Qualificados, nos termos do item 7.1 acima; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; (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 "4. Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de 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, 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**"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do 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 até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a divergência entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo no caso do inciso (i) acima ou da 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, 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, 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.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta Pública esteja submetida

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos cumulativamente as seguintes condições: (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. 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 no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto.

Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide item 14.1 deste Prospecto.

8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

Para mais informações sobre o público-alvo dos CRI, veja o item 2.4. da seção "2. Principais características da Oferta", desde Prospecto.

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

Aprovação Societária da Emissora

A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, a Emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 12 de junho de 2024, registrada na JUCESP sob nº 257.215/24-4 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 166, de 01 de setembro de 2022, conforme em vigor, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais); (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública; e (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores ("**Aprovação Societária da Emissora**").

Aprovação Societária da Devedora

A celebração da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Devedora é parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 10 de setembro de 2026, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a emissão das Debêntures, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Devedora**").

8.4. Regime de Distribuição

Sujeito à legislação em vigor e aos termos e condições constantes do Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, conforme tabela abaixo ("**Garantia Firme**"). Os CRI eventualmente

emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Coordenador	Valor Máximo da Garantia Firme por cada Coordenador	Percentual da Garantia Firme por cada Coordenador
Coordenador Líder	R$100.000.000,00	25,00%
Banco Safra	R$100.000.000,00	25,00%
UBS BB	R$100.000.000,00	25,00%
XP	R$100.000.000,00	25,00%
Total	**R$ 400.000.000,00**	**100,00%**

O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério, e liquidação da Oferta será de até 27 de outubro de 2026 ("**Prazo Final para Exercício da Garantia Firme**"), sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores até tal data e não houver demanda para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais).

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores e a J. Safra Assessoria se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

Contratação de Participantes Especiais. Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão, a ser assinado com os Coordenadores, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

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

Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, nos termos do artigo 61, parágrafo primeiro e terceiro da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos primeiro e segundo, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto dos CRI aplicável a cada Série; (ii) do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil contado da data do Procedimento de *Bookbuilding*.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a critério da Emissora, conforme previamente acordado com os Coordenadores e com a Devedora, a quantidade de CRI inicialmente ofertada, correspondente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o montante de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, perfazendo o montante adicional de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**CRI Adicionais**"), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O Termo de Securitização, a Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão de CCI deverão ser aditados de maneira a refletir o exercício, total ou parcial, ou o não exercício da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, a quantidade final de CRI e de Debêntures, conforme aplicável,

efetivamente emitidos, sem necessidade de nova aprovação societária por quaisquer das partes dos referidos instrumentos, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada Série, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI de cada Série, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto dos CRI), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI de cada Série aplicável a todos os Investidores. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido Procedimento de *Bookbuilding*.

Os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada Série consistirão: (i) no estabelecimento de Taxa Teto dos CRI para a Remuneração dos CRI de cada Série, a qual será divulgada ao mercado neste Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas respectivas intenções de investimento, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada(s) Série(s) que aceitam auferir, com relação aos CRI de determinada(s) Série(s) que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não seja superior à Taxa Teto da respectiva Série, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série será observado o Procedimento de Bookbuilding.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas serão levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados.

Período de Reserva. Durante o Período de Reserva, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), junto aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada, observada a Taxa Teto dos CRI da respectiva Série.

O Período de Reserva para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina da Oferta (conforme definido abaixo) e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deverão indicar nas suas intenções de investimento, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Taxa Teto dos CRI da respectiva Série, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, a respectiva intenção de investimento será cancelada pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme aplicável.

A intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo 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.

A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto 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.

As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO PRELIMINAR E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A REALIZAÇÃO DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como "Investidor Qualificado" nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá 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.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados 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: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI 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.

Critério de Rateio: Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total dos CRI objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu, na taxa de corte da Remuneração, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada (observado que, nesse caso, poderá haver o exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa de Remuneração dos CRI da respectiva Série definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores discricionariamente, a critério dos Coordenadores, ao montante dos CRI indicado na respectiva intenção de investimento, independentemente de quando foi recebida a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

O resultado do rateio será 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.

Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento

realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) 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 emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção Lote Adicional). Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada (acrescida da Opção Lote Adicional), desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DA REMUNERAÇÃO DOS CRI, E, CASO SEJA 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.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da 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. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

Adicionalmente, nos termos do inciso III 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.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

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

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 dos CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

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

Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão 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 decorrentes da emissão do CRI.

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

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

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Serão permitidas aplicações financeiras, realizadas com os recursos mantidos no Fundo de Despesas, quais sejam: (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (ii) títulos públicos federais; (iii) Certificados de Depósito Bancário – CDB emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com rating equivalente a AAA, restritos aos seguintes emissores: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco, Itaú Unibanco, Banco Santander (Brasil), Banco Safra e XP; e (iv) para o Fundo de Despesas além das aplicações dos itens anteriores, os recursos poderão ser aplicados em cotas do Itaú Empresa Trust RF Referenciado DI FIFCIC RL, CNPJ nº 01.129.004/0001-37 ("**Aplicações Financeiras Permitidas**").

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

Nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures possuem as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total	Não há direitos creditórios cedidos no âmbito da emissão. A Devedora emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, de sua 15ª (décima quinta), nos termos da Escritura de Emissão. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo das Debêntures. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão serão objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Emissora, (b) deliberação societária adicional da Devedora, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 500.000 (quinhentas mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Devedora, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.
b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").
c) Prazos de vencimento dos créditos	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo **(i)** das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032; e **(ii)** das

	Debêntures da 3ª Série será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento das Debêntures**").
d) Períodos de amortização	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, a serem pagas conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão presente no Anexo V deste Prospecto, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série será amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão presente no Anexo V deste Prospecto.
e) Finalidade dos créditos	Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Devedora, 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, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.
f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos	Os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

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 aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, através das CCI, não foram cedidas à Securitizadora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

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

O valor total dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, os quais servem de lastro para os CRI, é devido, em sua integralidade, pela Devedora.

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 de crédito, e os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, através das CCI, serão subscritos e integralizados diretamente pela Securitizadora.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto na Escritura de Emissão, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado das Debêntures, ou na data da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme o caso.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

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 decorrentes das Debêntures. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Preliminar, 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.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência e/ou perda 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 Preliminar.

Ainda em atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Devedora informa que realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de emissão própria, conforme disposto na tabela abaixo:

Instrumento de Dívida	Contrato Banco	Montante	Pagamento
Debêntures	DIRR16	R$250.000.000,00	01/12/2023
Debêntures	DIRR18	R$100.000.000,00	15/10/2024

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 9% (nove por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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 adicionais àquelas indicadas acima sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários de risco corporativo da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas a 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.

Para mais informações, 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.

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 Inadimplemento Automático e Eventos de Inadimplemento 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 Preliminar.

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. Exclusivamente caso (i) os Tributos (conforme definido abaixo) de responsabilidade da Devedora mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; (ii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iii) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Devedora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

Resgate Antecipado Obrigatório. A Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª e da 3ª séries das Debêntures e, consequentemente, dos CRI 1ª Série dos CRI 3ª Série; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Devedora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**").

A Devedora deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado (conforme definido abaixo); (ii) a(s) série(s) das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; (iii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iv) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva série.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Emissora, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures**").

A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Emissora seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 da Escritura de Emissão, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 14:00 (quatorze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Caso a Emissora não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

A Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

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

Agente Fiduciário

Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, exclusivamente nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) fornecer por meio do seu website à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto no Termo de Securitização.

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, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**") será responsável pela custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI, (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do livro de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.

Escriturador

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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Escriturador**") foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão emitidos sob a forma nominativa escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

Agente de Liquidação

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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente de Liquidação**") foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. A remuneração do Agente de liquidação será arcada pela Devedora com recursos próprios.

Agência de Classificação de Risco dos CRI

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; e (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R$ 42.850,00 (quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta reais); e (ii) parcelas anuais de R$ 42.850,00 (quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta reais), para fins de monitoramento do *rating*.

Auditor Independente do Patrimônio Separado

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, 90 - Centro, São Paulo - SP, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79 ("**Auditor Independente do Patrimônio Separado**") foi contratado pela Emissora para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Seção "*2.6, item j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos*".

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para esse fim.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, 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, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, aos Titulares de CRI.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

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:

Em caso de falências e recuperação, a Emissora deverá declarar vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de decretação de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Devedora, conforme aplicável receberem o comunicado por escrito da Emissora nesse sentido.

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

Mediante, exclusivamente, o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme descrito também na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" deste Prospecto.

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, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios:

A Instituição Custodiante fará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da liquidação das Debêntures objeto da Escritura de Emissão.

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

A Securitizadora 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

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, por meio das CCI, não havendo, portanto, cessão dos Créditos Imobiliários.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o Número de Identificação do Registro de Empresas nº 313.000.258-37.

A Devedora tem por objeto social: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

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

Conforme item 12.1, são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, tendo sido as disposições contratuais relativas aos direitos creditórios dispostas no item "*10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios*" deste Prospecto.

Para mais informações sobre a Devedora, incluindo, mas não se limitando, suas atividades, condições financeira e patrimonial, fatores de risco, grupo econômico, administração, transação com partes relacionadas, dentre outros, favor verificar o Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência ao presente Prospecto, assim como a seção "*Informações Adicionais Referentes à Devedora"* na página 83 deste Prospecto.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo*", na página 106 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 divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais ("IFRS *Accounting Standards*") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04 ("Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR da Devedora referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto. Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, veja a seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" deste Prospecto, na página 106 deste Prospecto.

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 tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta pela soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures consolidado (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante), credores por imóveis compromissados consolidado (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Devedora e indica (i) a posição histórica **em 30 de junho de 2026** 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$ 387.316.139,21 (trezentos e oitenta e sete milhões trezentos e dezesseis mil cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta no montante de R$ 12.683.860,79 (doze milhões seiscentos e oitenta e três mil oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade *IAS 34 – Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), incorporadas a este Prospecto por referência, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Relativas à Devedora" constante neste Prospecto.

Capitalização	Histórico em 30 de junho de 2026	Ajustado [2]
	(em milhares de R$)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	297.868	297.868
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	2.658.251	3.045.567
Financiamento por arrendamento (circulante)	11.089	11.089
Financiamento por arrendamento (não circulante)	74.202	74.202
Credores por imóveis compromissados (circulante)	67.844	67.844
Credores por imóveis compromissados (não circulante)	5.770.262	5.770.262
Patrimônio líquido	2.737.142	2.737.142
Total da Capitalização [1]	11.616.658	12.003.974

[1] A capitalização total refere-se à soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures consolidado (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento consolidado (circulante e não circulante) e credores por imóveis compromissados consolidado (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Devedora.

[2] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos estimados de (i) R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), deduzidos das comissões e despesas flat estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, no valor de R$ 12.683.860,79 (doze milhões seiscentos e oitenta e três mil oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), perfazendo recursos líquidos de R$ 387.316.139,21 (trezentos e oitenta e sete milhões trezentos e dezesseis mil cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos.

Não houve alteração relevante na capitalização da Devedora desde 30 de junho de 2026.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas *flat* estimadas da Oferta, conforme previstas na seção *"Demonstrativo dos Custos da Oferta"*) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de

exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seca; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto), de forma individualizada, serão impactados, na data em que a Devedora receber tais recursos.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Histórico", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora, relativas ao período de seis meses findo **em 30 de junho de 2026**, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$ 387.316.139,21 (trezentos e oitenta e sete milhões trezentos e dezesseis mil cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

(Em R$ milhares, exceto índices)	Em 30 de junho de 2026	
	Histórico	Ajustado [8]
Índices de Liquidez[1]		
Capital Circulante Líquido [2]	5.347.730	5.735.046
Liquidez Corrente [3]	4,17	4,40
Liquidez Seca [4]	2,74	2,97
Índice de Atividade[1]		
Giro do Ativo Total [5]	33,00%	32,15%
Índice de Endividamento[1]		
Endividamento Geral [6]	4,34	4,49
Índice de Lucratividade[1]		
Retorno sobre o Ativo Total [7]	5,85%	5,70%

(1) Os índices de liquidez, de atividade, de endividamento e de lucratividade são medições não contábeis, e como tal, não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias.

(2) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante menos passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(4) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado do ativo circulante menos estoques, dividido pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(5) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida, apuradas nos períodos de doze meses anteriores à base de cálculo, pelo ativo total da Devedora em 30 de junho de 2026. Quanto maior seu valor, existe um indicativo que determina que a companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(6) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante; pelo (ii) patrimônio líquido da Devedora.

(7) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido (atribuível aos acionistas da Devedora), considerando o período de doze meses encerrado em 30 de junho de 2026, pelo ativo total da Devedora em 30 de junho de 2026. Este índice demonstra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(8) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos estimados de (i) R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$ 12.683.860,79 (doze milhões seiscentos e oitenta e três mil oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), perfazendo recursos líquidos no montante de R$ 387.316.139,21 (trezentos e oitenta e sete milhões trezentos e dezesseis mil cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos)

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, considerando que a Devedora é uma companhia aberta com registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, as apresentações de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da regulamentação aplicável e incorporado por referência a este Prospecto.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo", na página 106 deste Prospecto.

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:

a) vínculos societários existentes;

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

c) A indicação sucinta das transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses anteriores e o montante agregado envolvido nessas transações.

Coordenador Líder

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder 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 do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre o Coordenador Líder e sociedades de seu respectivo grupo econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais relevantes com a Devedora e demais sociedades do seu conglomerado financeiro:

- Avalista em 7 Operações de Leasing de Produto Importado, no montante total aproximado de R$ 7.219.607,00., contratadas entre setembro/2023 e maio/2025, com vencimentos entre setembro/2026 e maio/2028, não existindo garantias vinculadas;

- Operações de Derivativos (Interest Rate Swap), no montante nominal total aproximado de R$641.849.000,00, contratadas entre Abril/2021 e Março/2026, com vencimentos entre Abril/2028 e Fevereiro/2036/, não existindo garantias vinculadas;

- Serviços gerais de Cash Management como Convênio de Pagamento a Fornecedores, com volume financeiro médio anual de R$ 78.700.000,00 e prazo indeterminado, não existindo garantias vinculadas; e

- O Coordenador Líder atuou como coordenador na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em 4 (quatro) séries, de emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora e pela Riva Incorporadora S.A., no valor total de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). A referida oferta teve início em 23 de

julho de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 25 de julho de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data.

- O Coordenador Líder atuou como coordenador líder na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários 305ª (trecentésima quinta) emissão, em classe única, em 3 (três) séries, de emissão da Riza Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora, no valor total de R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais). A referida oferta teve início em 03 de março de 2026, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 05 de março de 2026, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela 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.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 Coordenador Líder e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

Safra

Relacionamento entre o Safra e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Safra 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 do Safra, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Safra não atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

O Safra e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

O Safra e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Safra e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre o Safra e sociedades de seu respectivo grupo econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais relevantes com a Devedora e demais sociedades do seu conglomerado financeiro:

Operações de certificados de recebíveis imobiliários totalizando o volume de R$ 2.530.296 contra a Devedora, com datas de início e de vencimento diversas;

Operação de cessão no volume de R$ 10.517.378 contra a Doce Horizonte Empreendimentos Imobiliários (49.869.962/0001-70), com data de início em 30/09/2025 e com data de vencimento em 22/05/2028; e

Operação de cessão no volume de R$ 10.517.378 contra a Nova Begonia Empreendimentos Imobiliários (49.867.095/0001-34), com data de início em 24/10/2025 e com data de vencimento em 22/05/2028.

O Safra e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

Além do descrito acima, o Safra e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela 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.

O Safra e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Safra e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

Relacionamento entre o Safra e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

Relacionamento entre o Safra e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

Relacionamento entre o Safra e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

UBS BB

Relacionamento entre o UBS BB e a Emissora

Na data deste Prospecto, o UBS BB 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 do UBS BB, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o UBS BB não atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

O UBS BB e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

O UBS BB e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o UBS BB e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o UBS BB e sociedades de seu respectivo grupo econômico não atuaram como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Devedora e demais sociedades do seu conglomerado financeiro.

O UBS BB e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

Além do descrito acima, o UBS BB e/ou sociedades do seu grupo econômico eventualmente possuem ou poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela 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.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Devedora 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 Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir 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.

O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, 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 em ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Devedora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB 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.

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

Entre o UBS BB e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 UBS BB e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 UBS BB e o Banco Liquidante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 UBS BB e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

XP

Entre a XP e a Emissora

Na data deste Prospecto, a XP 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, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, a XP atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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 e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre a XP e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre a XP e sociedades de seu respectivo grupo econômico e a Devedora e sociedades de seu respectivo grupo econômico:

- a Devedora é acionista em conjunto com o Endor Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FIP Endor") da Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A. ("Direto") – uma parceria entre ambos que tem por objetivo a exploração de operações de crédito relacionadas ao setor imobiliário brasileiro. A Devedora e o FIP Endor celebraram acordo de acionistas em fevereiro de 2022, com prazo de vigência de 20 anos, o qual prevê determinadas disposições que devem ser observadas por ambos na qualidade de acionistas da Direto. O FIP Endor é um fundo de investimento em participações, gerido e administrado pela XP, detido em sua integralidade pelo conglomerado econômico da XP;

- a XP atuou como coordenador líder na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em 4 (quatro) séries, de emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora e pela Riva Incorporadora S.A., no valor total de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). A referida oferta teve início em 23 de julho de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 25 de julho de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data; e

- a XP atuou como coordenador líder na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, sem subdivisão em subclasses, da 297ª (ducentésima nonagésima sétima) emissão da Riza Securitizadora S.A. (nova denominação de Virgo Companhia de Securitização), lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por sociedades pertencentes ao grupo econômico da Devedora, no valor total de R$ 257.900.000,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões e novecentos mil reais). A referida oferta teve início em 22 de dezembro de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 24 de dezembro de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;

- a XP atuou como coordenador na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 305ª (trecentésima quinta) emissão, em classe única, em 3 (três) séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, no valor total de R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais). A referida oferta teve início em 03 de março de 2026, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 05 de março de 2026, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;

- a XP recebeu, aproximadamente, R$ 17,4 milhões a título de comissionamento pela coordenação, estruturação e distribuição das ofertas públicas indicadas acima.

Adicionalmente, a XP e/ou sociedades de seu grupo econômico, bem como fundos de investimento geridos e/ou administrados por sociedades do conglomerado econômico da XP detinham, em setembro de 2026, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de aproximadamente R$ 12,1 milhões em diversos ativos emitidos/devidos pela Devedora e/ou por sociedades de seu grupo econômico.

A XP e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela 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.

A XP e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre a XP e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a XP e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a XP e o Banco Liquidante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a XP e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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.

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

Condições Precedentes

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, o cumprimento, pelos Coordenadores e pela J. Safra Assessoria, das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da garantia firme, é condicionado ao atendimento cumulativo, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação, das seguintes condições precedentes (estabelecidas neste ato como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil) ("**Condições Precedentes**"), as quais serão verificadas pelos Coordenadores e pela J. Safra Assessoria:

(i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos pelos Coordenadores, de boa-fé em conjunto com a Devedora, a Emissora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ii) conclusão da *due diligence* legal da Devedora e da Securitizadora, em forma satisfatória aos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(iii) formalização da conclusão do processo de *back-up,* previamente ao início do *roadshow*, e do *circle up*, previamente à divulgação do Prospecto Preliminar, das informações do material publicitário da Oferta e das informações contidas nos Prospectos, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(iv) obtenção pela Devedora, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação para a efetivação da Emissão;

(v) obtenção de registro da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;

(vi) obtenção do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados pela B3;

(vii) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(viii) realização de *bring down due diligence* com relação à Devedora em data anterior **(a)** à divulgação do Aviso ao Mercado, **(b)** ao Procedimento de *Bookbuilding*; e **(c)** à liquidação da Oferta;

(ix) recebimento exclusivamente, pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação da Emissão, das vias originais e assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), atestando, inclusive, a confirmação da conclusão da *due diligence* legal, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo da Escritura de Emissão;

(x) fornecimento, pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e atuais para

atender aos requisitos para a distribuição da Emissão, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*;

(xi) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle societário da Devedora, conforme definição de controle prevista nos artigos 116 e 254-A da Lei das Sociedades por Ações que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora;

(xii) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando, entre outros, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Devedora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiv) que seja acordado, entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores, o conteúdo do material de marketing e/ou de qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentações aplicáveis e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) cumprimento, pela Devedora, bem como por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora ("**Controlada**"), diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora, sob qualquer forma, da legislação ambiental e da legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido)

(xiv) cumprimento, pela Devedora e por suas respectivas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora, sob qualquer forma, da legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adoção das medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xv) cumprimento, pela Devedora, bem como por qualquer Controlada, direta ou indiretamente, pela Devedora, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora, sob qualquer forma, de todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) inexistência de violação, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, bem como por quaisquer de seus respectivos administradores, empregados e coligadas, diretas ou indiretas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("**Lei 12.846**"), 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 nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei 12.846, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022

("**Decreto 11.129**"), conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 ("**Leis Anticorrupção**");

(xvii) inexistência de violação, pela Devedora e/ou por suas Controladas, da Legislação de Proteção Social;

(xviii) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora perante os Coordenadores, o BB-BI (conforme definido abaixo) e/ou o Banco do Brasil S.A. ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores;

(xix) obtenção de relatório de classificação de risco (*rating*) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a "AAA(exp)sf(bra)" pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora, conforme o caso, fornecer informações à Agência de Classificação de Risco contratada com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xx) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer tarifas, encargos ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, incluindo, sem limitação, das taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação, e pela CVM, conforme o caso;

(xxi) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Normativos da ANBIMA, à Resolução CVM 60 e à Resolução CMN 5.118;

(xxii) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(xxiii) apresentação, pela Devedora, de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais ("**IFRS Accounting Standards**"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, bem como de suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas revisadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR;

(xxiv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora e/ou a quaisquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo), condição fundamental de funcionamento;

(xxv) recebimento pelos Coordenadores dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre a Devedora, os Coordenadores e os Auditores Independentes da Devedora, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, de acordo com as normas aplicáveis, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025 e aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2025 e 2026;

(xxvi) recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (*CFO Certificate*) atestando a veracidade, suficiência, consistência, precisão e atualidade de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos e/ou dos demais Documentos da Operação, que não foram, por exemplo, passíveis de verificação no procedimento de *back-up, circle-up* ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas, (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), incluindo, mas não se limitando, as informações referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 dezembro de 2023, 2024 e 2025, e aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2025 e de 2026, e que tais

informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora e/ou nas informações contábeis intermediárias revisadas da Devedora;

(xxvii) não ocorrência de extinção ou cancelamento, por qualquer motivo, de quaisquer autorizações detidas pela Devedora ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja extinção ou cancelamento **(i)** cause qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Devedora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que **(a)** possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e das Debêntures, conforme o caso; **(b)** possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Devedora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora; ou **(c)** faça com que as demonstrações financeiras da Devedora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais, não mais reflitam a real condição financeira da Devedora; **(ii)** cause ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Contrato de Distribuição; **(iii)** cause qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Devedora, ou dos seus, diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** cause qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) ("**Efeito Adverso Relevante**");

(xxviii) não ocorrência de **(a)** falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes da Devedora**"); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("**Lei 11.101**"), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, incluindo, sem limitação, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão, na Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes; **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante da Devedora seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante da Devedora seja vertida para a Devedora na proporção de sua participação societária na Controlada Relevante e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização;

(xxix) não ocorrência de qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto no item (xxvii) acima;

(xxx) a Devedora, suas respectivas Controladas, incluindo seus respectivos diretores e executivos **(a)** não serem uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) e **(b)** não serem incorporadas em um Território Sancionado (conforme definido abaixo). Durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas Controladas manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme definido abaixo) 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 de prestação de 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), (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 no que aplicável leis e regulamentos de Sanções), Rússia, Donetsk e 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); e **(iv)** "Autoridade Sancionadora" significa (iv.a) o Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas, a União Europeia, o OFAC, o United States Department of State, o United States Department of the Treasury, o United States Department of Commerce, o governo do Reino Unido, e o His Majesty's Treasury of the United Kingdom, conforme aplicável; e/ou (iv.b) qualquer país sob o qual a Devedora, a Emissora, suas respectivas Controladas e/ou os Coordenadores, ou suas respectivas afiliadas, estejam vinculados, conforme aplicável; e (iv.c) os governos, instituições ou agências de quaisquer dos itens (iv.a) e (iv.b) acima;

(xxxi) contratação e remuneração, pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, dos Prestadores de Serviços (conforme definido abaixo);

(xxxii) outorga aos Coordenadores e à J. Safra Assessoria, de liberdade para divulgar a Emissão com a logomarca da Emissora e da Devedora, por qualquer meio, nos limites da legislação e regulamentação em vigor;

(xxxiii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido abaixo) e/ou Resilição Voluntária (conforme definido abaixo) descrito no Contrato de Distribuição;

(xxxiv) apresentação, pela Devedora, de toda documentação que venha a ser solicitada para a comprovação de que o lastro dos CRI se enquadra na definição legal de "créditos imobiliários" aceita pela CVM e exigida pela Resolução CMN 5.118, inclusive encaminhamento de declaração atestando, dentre outros, que o setor principal de atividade da Devedora é o imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, acompanhada da memória de cálculo; e

(xxxv) recebimento, pelos Coordenadores, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* preparado pelo assessor legal dos Coordenadores, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA, e atualização do referido checklist anteriormente à liquidação da Oferta;

Adicionalmente, sob pena de resilição do Contrato de Distribuição, a Securitizadora deverá, até a data da liquidação da Oferta (exclusive), cumprir com determinadas condições precedentes imputáveis à Securitizadora (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

(i) obtenção pela Emissora, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação para a efetivação da Emissão;

(ii) realização de *bring down due diligence* com relação à Emissora em data anterior **(a)** à divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido abaixo), **(b)** ao Procedimento de *Bookbuilding*; e **(c)** à liquidação da Oferta;

(iii) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*;

(iv) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pela Securitizadora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando, entre outros, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Securitizadora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(v) cumprimento, pela Emissora, bem como por quaisquer de suas respectivas Controladas (conforme definido abaixo), diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, ao disposto na Legislação Socioambiental;

(vi) cumprimento, pela Emissora e por suas respectivas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, da Legislação de Proteção Social;

(vii) inexistência de violação, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, bem como por quaisquer de seus respectivos administradores, empregados e coligadas, diretas ou indiretas, das Leis Anticorrupção;

(viii) inexistência de violação, pela Emissora e/ou por suas Controladas, da Legislação de Proteção Social;

(ix) manutenção do registro da Emissora de companhia securitizadora, na categoria S2, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;

(x) cumprimento, pela Emissora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Normativos ANBIMA e à Resolução CVM 60;

(xi) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(xii) instituição, pela Securitizadora, por meio do Termo de Securitização, de regime fiduciário pleno com a constituição dos Patrimônios Separados, que deverão destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinados exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI;

(xiii) não ocorrência de **(i)** falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras mais recentes consolidadas e auditadas ou revisadas da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes da Emissora**"); **(ii)** pedido de autofalência, mediação, conciliação ou propositura de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, da Emissora; **(iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** realização ou requerimento de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial, pela Emissora, e/ou suas Controladas, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou pedido de suspensão de execução de dívidas, ou, ainda, realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos

previstos na Escritura de Emissão e no Contrato de Distribuição; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes da Emissora, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Emissora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização; e

(xiv) a Emissora, suas respectivas Controladas, incluindo seus respectivos diretores ou executivos (a) não serem uma Contraparte Restrita e (b) não serem incorporadas em um Território Sancionado. Durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Emissora e suas Controladas manterão políticas e 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.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, estes, a Emissora e a Devedora acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas acima, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

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 da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria avaliarão, de forma individual ou em conjunto, 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 abaixo. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores e a J. Safra Assessoria, de forma individual ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores e da J. Safra Assessoria, 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.

Sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores e a J. Safra Assessoria renunciarem, de forma individual ou em conjunto, nos termos do Contrato de Distribuição, a observação de determinada Condição Precedente ou de concederem prazo adicional para seu implemento, a Emissora e a Devedora, desde já, obrigam-se a cumprir com as Condições Precedentes que sejam imputáveis a elas ou a seus respectivos grupos econômicos, conforme o caso, sob o risco da incidência 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.

A renúncia pelos Coordenadores e/ou pela J. Safra Assessoria, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores e/ou a J. Safra Assessoria entenderem adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores e/ou da J. Safra Assessoria quanto ao cumprimento, pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores e/ou pela J. Safra Assessoria, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas	Montante	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**R$ 12.683.860,79**	**R$ 31,71**	**3,1710%**
Comissões dos Coordenadores	**R$ 11.359.986,48**	**R$ 28,40**	**2,8400%**
Comissão de Coordenação e Estruturação (flat)	R$ 800.000,00	**R$ 2,00**	**0,2000%**
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição (flat)	R$ 8.666.666,67	**R$ 21,67**	**2,1667%**
Prêmio de Garantia Firme (flat)	R$ 800.000,00	**R$ 2,00**	**0,2000%**
Comissão de Sucesso (flat)	R$ -	**R$ -**	**0,0000%**
Impostos (*Gross up*) (flat)	R$ 1.093.319,81	**R$ 2,73**	**0,2733%**
Registros (flat)	**R$ 268.647,00**	**R$ 0,67**	**0,0672%**
Taxa de Fiscalização CVM	R$ 150.000,00	**R$ 0,38**	**0,0375%**
ANBIMA (Registro Ofertas Públicas)	R$ 15.872,00	**R$ 0,04**	**0,0040%**
ANBIMA (Base de Dados)	R$ 2.830,00	**R$ 0,01**	**0,0007%**
Registro CRI B3 - CETIP	R$ 86.750,00	**R$ 0,22**	**0,0217%**
Registro CCI B3 - CETIP	R$ 4.000,00	**R$ 0,01**	**0,0010%**
Depósito CCI B3 - CETIP	R$ 9.195,00	**R$ 0,02**	**0,0023%**
Despesas *(flat)*	**R$ 845.227,31**	**R$ 2,11**	**0,2113%**
Taxa de Estruturação e Emissão	R$ 15.000,00	**R$ 0,04**	**0,0038%**
Taxa de Gestão (Implantação)	R$ 2.400,00	**R$ 0,01**	**0,0006%**
Pesquisa Reputacional	R$ 49.970,85	**R$ 0,12**	**0,0125%**
Assessor Legal (Operação)	R$ 209.366,39	**R$ 0,52**	**0,0523%**
Assessor Legal (Cedente)	R$ 99.173,55	**R$ 0,25**	**0,0248%**
Consultoria e Auditoria	R$ 420.000,00	**R$ 1,05**	**0,1050%**
Agente Fiduciário (Implantação)	R$ 17.927,57	**R$ 0,04**	**0,0045%**
Instituição Custodiante (Implantação)	R$ 7.171,03	**R$ 0,02**	**0,0018%**
Escriturador & Agente de Liquidação (Implantação)	R$ 14.342,06	**R$ 0,04**	**0,0036%**
Agente Registrador	R$ 5.975,86	**R$ 0,01**	**0,0015%**
Diagramação	R$ 3.900,00	**R$ 0,01**	**0,0010%**
Despesas Recorrentes (anual)	**R$ 94.600,43**	**R$ 0,24**	**0,0237%**
Consultoria e Auditoria	R$ 420.000,00	**R$ 1,05**	**0,1050%**
Agente Fiduciário	R$ 16.602,10	**R$ 0,04**	**0,0042%**
Instituição Custodiante	R$ 6.640,84	**R$ 0,02**	**0,0017%**
Escriturador & Agente de Liquidação	R$ 13.281,68	**R$ 0,03**	**0,0033%**
Auditoria do P.S	R$ 3.906,71	**R$ 0,01**	**0,0010%**
Pesquisa Reputacional	R$ 49.970,85	**R$ 0,12**	**0,0125%**
Contabilidade do P.S	R$ 4.198,25	**R$ 0,01**	**0,0010%**
Despesas Recorrentes (semestral)	**R$ 1.328,17**	**R$ 0,00**	**0,0003%**
Taxa Verificação de Covenants	R$ 1.328,17	**R$ 0,00**	**0,0003%**
Despesas Recorrentes (mensal)	**R$ 13.493,82**	**R$ 0,03**	**0,0034%**
Taxa de Gestão	R$ 2.656,34	**R$ 0,01**	**0,0007%**
Tarifa de Conta	R$ 77,48	**R$ 0,00**	**0,0000%**

Comissões e Despesas	Montante	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
Taxa Transação B3 - CETIP	R$ 240,00	**R$ 0,00**	**0,0001%**
Utilização Mensal B3 - CETIP	R$ 210,00	**R$ 0,00**	**0,0001%**
Custódia de CCI - CETIP	R$ 7.110,00	**R$ 0,02**	**0,0018%**
Custódia de CRI - CETIP	R$ 3.200,00	**R$ 0,01**	**0,0008%**
Retenções	R$ 210.000,00	**R$ 0,53**	**0,0525%**
Fundo de Despesas	R$ 210.000,00	**R$ 0,53**	**0,0525%**
Valor Líquido para a Devedora	**R$ 387.316.139,21**		

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
400.000	R$ 1.000,00	R$ 31,71	3,17%	R$ 968,29

1(a) **Comissão de Estruturação**: no valor equivalente ao percentual de 0,20% (vinte centésimos por cento) *flat* aplicado sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, incluindo em decorrência de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, calculado com base no Preço de Integralização (sem considerar eventual ágio ou deságio).

1(b) **Prêmio de Garantia Firme**: 0,20% (vinte centésimos por cento) flat aplicado sobre o volume total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização, independente do exercício da Garantia Firme (sem considerar eventual ágio ou deságio).

1(c) **Comissão de Distribuição**: no valor equivalente a 0,325% (trezentos e vinco e cinco milésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização, multiplicado pelo prazo médio dos CRI da respectiva série (sem considerar eventual ágio ou deságio).

1(d) **Comissão de Sucesso**: no valor equivalente a 30% (trinta por cento) sobre a diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de Remuneração dos CRI da respectiva série conforme apurada após o Procedimento de Bookbuilding, considerando o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, multiplicado pelo prazo médio dos CRI da respectiva série, calculada com base no Preço de Integralização (sem considerar eventual ágio ou deságio). Os valores relativos a eventual Comissão de Sucesso serão especificados no Prospecto Definitivo caso seja constatada alguma compressão da taxa final da Remuneração dos CRI em relação à taxa teto indicada para cada série no Procedimento de *Bookbuilding*.

1(e) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco inteiros por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro inteiros por cento) a título de COFINS para os Coordenadores.

(2) Os valores acima são valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima após resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Os cálculos foram realizados considerando o Valor Inicial da Emissão, qual seja, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

(3) A taxa de fiscalização da Oferta na CVM foi recolhida considerando o Valor Total da Oferta, ou seja, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Direcional, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites:* https://rizasec.com/categoria-regulatorio/dados-economicos-financeiros/ https://rizasec.com/categoria-regulatorio/reuniao-do-conselho-administrativo/ https://rizasec.com/categoria-regulatorio/formulario-de-referencia/

CVM: https://www.gov.br/cvm, (neste website, na seção "Principais Consultas" selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)" e, na página seguinte clicar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "EXIBIR FILTROS", selecionar em "Tipo de Certificado" "Informações da Securitizadora" e na aba "Securitizadora" buscar "Riza Securitizadora S.A.". Em seguida, no campo "categoria" selecionar "Informes Periódicos" e em "Tipo" "Formulário de Referência", depois preencher no campo "Período de Entrega de:" a data requerida, e preencher no campo "Período de Entrega Até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. 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.

Emissora: https://rizasec.com/categoria-regulatorio/formulario-de-referencia/ neste website clicar em "Download" da versão mais recente disponível.

Formulário de Referência da Devedora

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, selecionar "Centrais de Conteúdo" e posteriormente "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Direcional Engenharia SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Direcional Engenharia S.A.". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Data de Entrega" o campo "No período". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Formulário de Referência com a "Data de Referência" de 26/08/2026. 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).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Informações Financeiras" e, em seguida, por "Documentos Entregues à CVM". Em seguida, buscar por "Formulário de Referência". Nesta página, clicar em "Formulário de Referência" para acesso à versão mais recente disponível.)

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 Emissora, exceto quando a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

CVM (Fundos Net): acessar https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "Riza Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida clicar em "Riza 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”.

Emissora: acessar https://rizasec.com/categoria-regulatorio/dados-economicos-financeiros/ (neste website clicar em “Download” da versão mais recente disponível).

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, da Devedora referidas no item 12.3 acima

Demonstrações Financeiras da Devedora

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Direcional Engenharia SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Direcional Engenharia SA”. Ato contínuo, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” o item “Dados Econômico-Financeiros”. Clicar no campo “Tipo” e selecionar “Demonstrações Financeiras Anuais Completas” e no campo “Data de Entrega” selecionar a opção “No período” e preencher no campo “Período de Entrega de:” a data requerida, e preencher no campo “Período de Entrega Até:” a data da consulta e no campo “Ações”, clicar em “Download” ou “Consulta” da demonstração financeira a ser consultada).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, passe o cursor sobre a aba "Informações Financeiras" e clique na opção “Central de Resultados”. Depois basta indicar o período e, nesta página, clicar na versão desejada na linha correspondente ("ITR/DFP”).

Informações Financeiras Trimestrais da Devedora

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website clicar em “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Direcional Engenharia SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Direcional Engenharia SA”. Ato contínuo, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” o item “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, no campo “Data de Entrega” selecionar o campo “No período” e preencher no campo “Período de Entrega de:” a data requerida, e preencher no campo “Período de Entrega Até:” a data da consulta para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo “Ações”, clicar em clicar em “Download” ou “Consulta” da demonstração financeira a ser consultada).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, passe o cursor sobre a aba "Informações Financeiras" e clique na opção “Central de Resultados”. Depois basta indicar o período e, nesta página, clicar na versão desejada na linha correspondente ("ITR/DFP”). Por fim, realizar o download do arquivo relativo ao 2º trimestre).

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

Incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos dos Anexos I e II.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo III.

Estatuto Social da Devedora

CVM: www.gov.br/cvm (neste website, selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Direcional Engenharia SA”. Em seguida clicar em “Direcional Engenharia SA”, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” selecionar “Estatuto Social”, e selecionar “Data de Entrega” no campo “No período”. Em seguida, clicar em “consultar” e procurar pelo Estatuto Social. 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).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Governança Corporativa" e, em seguida, por "Estatuto Social e Políticas Internas". Nesta página, clicar em “Estatuto Social” para acesso à versão mais recente disponível).

15.6. Termo de securitização de créditos

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo IV.

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 CCI e a Escritura de Emissão de Debêntures encontram-se incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos dos Anexos V e VI.

Demais documentos anexos:

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Preliminar as seguintes declarações:

- Declaração da Emissora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 (Anexo IX).
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160 (Anexo VII).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto a versão preliminar do Relatório Preliminar 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

Emissora	**RIZA SECURITIZADORA S.A.** CNPJ nº: 08.769.451/0001-08 Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã CEP 05.501-900, São Paulo - SP At: Atendimento Riza Tel.: (11) 3320-7474 E-mail: atendimento@ rizasec.com

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta:

Coordenadores	**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** CNPJ n°: 90.400.888/0001-42 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 São Paulo, SP At.: Graziella Dorigon Tel.: +55 (11) 98066-5684 E-mail: grpassos@santander.com.br **BANCO SAFRA S.A.** CNPJ nº: 58.160.789/0001-28 Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930 São Paulo, SP At.: Bruno Novo Tel.: (11) 3175-8627 E-mail: bruno.novo@safra.com.br **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Olímpia, CEP 04.543-907 São Paulo, SP At.: Departamento de Mercado de Capitais Tel.: (11) 4871-4448 E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ nº: 02.819.125/0001-73 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), bairro Itaim Bibi, CEP 04542-000 São Paulo, SP At.: Fernanda de Lima Tel.: +55 11 2767 6361 E-mail: fernanda.de-lima@ubs.com

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico dos Coordenadores	**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS** CNPJ: 02.520.543/0001-65 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949 - 10º andar, CEP 05426-100 – São Paulo, SP At.: Sr. Marcelo Moura e Sra. Mariana Borges. Tel.: +55 (11) 3089 5880 E-mail: marcelo.moura@cesconbarrieu.com.br / mariana.borges@cesconbarrieu.com.br

Assessor Jurídico da Devedora	**VEIRANO ADVOGADOS** CNPJ: 01.795.309/0001-88 Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 16º andar – São Paulo, SP At.: Júlio Antonio Nunes Queiroz Tel.: +55 (31) 3400-0011 E-mail: julio.queiroz@veirano.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

Auditores Independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023:	**CLA - CLIFTON LARSON ALLEN BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES S/S** Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, Andar 18 – Cidade Monções CEP 04578-000, São Paulo – SP At.: Thiago Benazzi Arteiro / Felipe Moraes Telefone: (11) 93390-7541 E-mail: felipe.moraes@claglobal.com.br
Auditores Independentes da Devedora, responsáveis por revisar as informações financeiras da Devedora para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025 e auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025 da Devedora:	**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.** CNPJ nº: 61.562.112/0005-54 Rua dos Inconfidentes, nº 911, 17º andar, conjuntos 1.701 e 1.702 e 18º andar, conjunto 1.801, Funcionários, Belo Horizonte – MG, CEP 30140-128 At.: Sr. Guilherme Campos e Silva Tel.: (31) 4004-8000 E-mail: guilherme.campos@pwc.com

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Tel.: 11 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Alcides Fuertes Júnior
Tel.: 11 3030-7177
E-mail: spb@vortx.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Alcides Fuertes Júnior
Tel.: 11 3030-7177
E-mail: escrituracao@vortx.com.br

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.

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, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores nos endereços descritos acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo VII deste Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

Declaração da Emissora

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo IX deste Prospecto.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contratado na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que: (i) este Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, 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, corretas, suficientes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, os Normativos ANBIMA e a Resolução CVM 60.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável à Oferta.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA

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.

18.2. 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.

18.3. 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 VIII do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

18.4. 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 VIII do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

18.5. 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 Empreendimentos Imobiliários 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", deste Prospecto.

18.6. 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.

18.7. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável).

Não aplicável à Oferta.

18.8. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora, vide item "1. Atividades do emissor" do Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto.

18.9. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora

Para maiores informações sobre os fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora, vide item "4.1. Descrição dos fatores de risco", subitem "m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores" do Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto.

18.10. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não há contratos relevantes celebrados pela Devedora não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DA DEVEDORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO WEBSITE DA DEVEDORA E DA CVM.

Esta seção contém um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. Para mais informações acerca da Devedora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, fatores de risco e outras informações relativas à Devedora, podem ser encontradas no website indicado na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência – Formulário de Referência da Devedora", na página 107 deste Prospecto. Leia o Formulário de Referência da Devedora antes de aceitar a Oferta.

Para mais informações acerca da Devedora, veja a seção "12. Informações Sobre a Devedora", na página 83 deste Prospecto, e o Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto.

Para mais informações acerca dos Fatores de Risco relacionados à Devedora incluindo, mas não se limitando aos fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora veja a seção "4. Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Devedora", na página 39 deste Prospecto.

Abaixo, seguem informações adicionais acerca da Devedora:

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS E COMPILADAS DE FONTES PÚBLICAS (RELATÓRIOS ANUAIS, WEBSITES DA DEVEDORA E DA CVM, JORNAIS, ENTRE OUTROS) CONSIDERADAS SEGURAS PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES E DEVEM SER LIDAS EM CONJUNTO COM AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E/OU INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS, CONTIDAS NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR DA DEVEDORA, INCORPORADAS POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

ADICIONALMENTE, AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE DILIGÊNCIA LEGAL DE QUALQUER TIPO PELOS COORDENADORES PARA FINS DESTA OFERTA, DE FORMA QUE, CASO O INVESTIDOR TENHA SE PAUTADO EM TAIS INFORMAÇÕES PARA INVESTIR NOS CRI E, POR QUALQUER MOTIVO, TAIS INFORMAÇÕES NÃO TENHAM A PRECISÃO NECESSÁRIA, O INVESTIDOR PODERÁ SER AFETADO NEGATIVAMENTE, CONFORME CONSTANTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO DA OFERTA" DESTE PROSPECTO, NO FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA".

Histórico

Fonte: Companhia. | Notas: (1) MCMV: Programa Minha Casa, Minha Vida (atual nome do programa de incentivo à habitação social do Governo Federal); (2) VGV: Valor Geral de Vendas (valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento ao preço praticado; (3) Considera apenas o montante referente à oferta primária de ações; (4) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamentos de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de swap de juros; (5) MAC: empreendimentos dos segmentos médio-padrão, médio-alto-padrão e comercial, desenvolvidos em um modelo de construção e incorporação anterior ao atual; (6) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (7) Considera o ajuste pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos).

Outros Destaques da Devedora:

✓ Mais de 190 mil unidades entregues em todo o país desde 2009.

✓ Mais de 600 projetos lançados desde 2009.

✓ Perfil conservador de alavancagem financeira.

✓ *Rating* brAAA pela agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (S&P), com perspectiva estável: entre as únicas empresas com o *triple A* no setor imobiliário brasileiro, de acordo com o relatório da S&P.

✓ Operação focada em regiões estratégicas, com atuação em 9 grandes regiões metropolitanas e liderança de mercado em 4 destas regiões.

✓ Acionistas controladores ativamente engajados e com sólido histórico no setor.

✓ Cultura corporativa que enfatiza o crescimento consistente, sustentável e de longo prazo: *skin in the game.*

Principais eventos societários

Abaixo estão descritos os principais eventos societários relativos à Devedora nos últimos exercícios sociais:

- Em 03 de setembro de 2018, foi alienada ao MAC Fundo de Investimento Imobiliário ("**FII**"), a participação acionária detida pela Devedora, correspondente a 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do total do capital social das sociedades Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ 29.736.734/0001-15) e Vila Alba Participações S/A

(CNPJ 30.834.716/0001-55), bem como da totalidade da sua participação indireta nas sociedades de propósito específico indicadas no fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018, por meio da assinatura do "Contrato de Compra e Venda de Ações". Pela venda das referidas ações, o FII pagou, à Devedora, à vista, a parcela do preço correspondente a R$ 155.608.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões seiscentos e oito mil reais). Além desta parcela, serão devidas à Devedora, parcelas complementares de ajuste de preço, que dependerão do cumprimento de determinados termos e condições previstos no respectivo contrato de compra e venda.

- Em 04 de março de 2020, a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga denominação social da Riva Incorporadora S.A.), sociedade da qual a Devedora é acionista controladora, apresentou à CVM pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A".

- Em 16 de março de 2021, a agência de classificação de risco da S&P elevou o rating da Devedora na Escala Nacional Brasil para brAAA, com perspectiva estável. De acordo com a agência, o movimento foi um reconhecimento da sólida atuação da Devedora, que se deveu, sobretudo, às fortes vendas reportadas, à robusta geração de caixa, aos níveis de margem bruta superiores às dos concorrentes, e à perspectiva de crescimento da Riva no segmento de média-baixa renda, entre outros.

- Em 09 de dezembro de 2021, a Devedora informou que ocorreu a assinatura de um acordo de investimentos com a XP Inc., através de um de seus veículos de investimentos, para a alienação de 49,9% (quarenta e nove vírgula nove por cento) da participação de sua subsidiária Direto Soluções Financeiras e Tecnológicas Ltda. ("**Direto**") para a XP. Na ocasião, foi trazido ao mercado que a atuação da Direto se daria no mercado de crédito imobiliário em diversas modalidades, as quais, inicialmente, compreendem: (a) empréstimos, inclusive em parceria com outras instituições financeiras, para fins de aquisição de imóveis novos e usados, destinados a pessoas físicas em geral; (b) empréstimos com garantia de imóveis (*home equity*); e (c) aquisição de carteiras de recebíveis decorrentes das vendas de imóveis a prazo celebradas entre, de um lado, incorporadoras ou construtoras, e, do outro lado, os adquirentes de imóveis por elas comercializados.

- Em 22 de março de 2023, visando à sua adequação ao propósito e às perspectivas para os exercícios seguintes, a Riva Incorporadora S.A. informou acerca do deferimento, pela CVM, do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta na categoria "A".

- Em 20 de abril de 2023, a S&P reafirmou o *rating* da Devedora na Escala Nacional Brasil em brAAA, mantendo também a perspectiva estável. Segundo a agência, a classificação chancelou, mais uma vez, a sólida atuação da Devedora no setor da construção civil, destacando os fortes resultados dos últimos anos, com boa rentabilidade e margem bruta superior à média de mercado. Além disso, ressaltou também a sólida geração de caixa, o gerenciamento eficiente de capital de giro e o favorável ciclo de projetos, que possibilitam à Devedora manter um perfil de dívida alongado e uma posição de liquidez confortável.

- Em 05 de julho de 2023, houve o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 23.500.000 (vinte e três milhões e quinhentas mil) ações ordinárias de emissão da Devedora ("***Follow-on***"), perfazendo o montante total de R$ 428.875.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais). A quantidade inicial de ações ofertadas, correspondente a 20.000.000 (vinte milhões) de ações, foi acrescida em 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) das ações inicialmente ofertadas, isto é, em 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) novas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações inicialmente ofertadas, totalizando 23.500.000 (vinte e três milhões e quinhentas mil) ações, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda observado no *Follow-on*.

- Em 13 de maio de 2024, a S&P, novamente, reafirmou o *rating* da Devedora na Escala Nacional Brasil como brAAA,

mantendo também a perspectiva estável. A agência destacou as fortes métricas financeiras e resultado operacional nos últimos anos, com margens acima da média do setor e liquidez confortável, dado seu perfil de dívida com vencimentos bem distribuídos.

- Em 09 de dezembro de 2024, a Devedora celebrou um memorando de entendimentos para alienação de participação societária minoritária na Riva Incorporadora S.A. O instrumento previa a possibilidade de aquisição pela contraparte de, no mínimo 7,55% (sete inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) e, no máximo, 15,00% (quinze por cento) do capital social da subsidiária da Devedora.

- Em 20 de março de 2025, a Filadélphia Participações S.A. ("**Filadélphia**"), *holding* que detinha, na referida data, 25,6% (vinte e cinco inteiros e seis décimos por cento) das ações ordinárias de emissão da Devedora, comunicou à Devedora a respeito da cisão total da Filadélphia, sendo seu patrimônio vertido para duas empresas – a PHPH Holding Ltda. ("**PHPH**") e a Share Holding Ltda. ("**Share**") –, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma delas. A cisão teve como fim único uma reorganização dos ativos dos acionistas controladores da Devedora, sem qualquer alteração ou ajuste no alinhamento entre os sócios ou na estrutura administrativa da Devedora. Na ocasião, houve a celebração de um acordo de voto entre os referidos acionistas, contendo disposições de voto em conjunto pelas partes.

- Em 05 de abril de 2025, as ações da Devedora passaram a fazer parte do Índice Bovespa ("**Ibovespa**"), o principal índice de ações da bolsa brasileira. A carteira teórica do Ibovespa é reavaliada a cada quatro meses e, de acordo com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, reúne as companhias mais importantes do mercado de capitais do país.

- Em 13 de maio de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Riva aprovaram um aumento de capital da Companhia e a consequente emissão de novas ações, representando 7,55% (sete inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) do capital social da Riva, com a subscrição total e a integralização parcial por veículo de investimentos da Riza Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza**"). Posteriormente, em 02 de junho de 2025, uma nova Assembleia Geral Extraordinária da Riva aprovou outro aumento de capital, com emissão de novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo mesmo veículo de investimentos da Riza, que passou a deter 9,98% (nove inteiros e noventa e oito centésimos por cento) da Riva.

- Em 08 de agosto de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1 (uma) ação para 3 (três) ações, sem modificação do valor do capital social, bem como a consequente atualização do Artigo 5º do Estatuto Social para refletir o novo número de ações, passando o capital social a ser dividido em 520.500.000 (quinhentos e vinte milhões e quinhentas mil) ações ordinárias. As ações da Companhia passaram a ser negociadas ex-desdobramento a partir de 11 de agosto de 2025, sendo as ações resultantes do desdobramento creditadas aos acionistas em 13 de agosto de 2025.

- Em 22 de outubro de 2025, a Devedora informou a conclusão da alienação de participação na Riva Incorporadora S.A. para o Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("**FII**"), veículo de investimentos da Riza Gestora de Recursos Ltda., por meio do exercício integral de bônus de subscrição de ações. O montante total aportado pelo FII desde 13 de maio de 2025 até a referida data somou R$ 416.141.553,00 (quatrocentos e dezesseis milhões, cento e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais), passando o FII a deter 15% (quinze por cento) do capital social da Riva.

- Em 08 de setembro de 2026, as ações da Devedora passaram a fazer parte do Índice Brasil 50 ("**IBrX 50**"), indicador que reúne os 50 ativos de maior liquidez e representatividade do mercado de ações brasileiro. Assim como o Ibovespa, a carteira teórica do IBrX 50 é reavaliada a cada quatro meses.

Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária do grupo econômico da Devedora na data deste Prospecto:

Fonte: *Devedora. Data-base: 31 de agosto de 2026.*

Nota:

(1) Controladores: PHPH Holding Ltda (holding detida por Ricardo Valadares Gontijo); SHARE Holding Ltda (holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família); Alliança FIA IE (Fundo de Investimento em Ações, no qual, na data deste Prospecto, Ricardo Valadares Gontijo e Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo figuram como únicos cotistas); Participação direta na Devedora detida pelos acionistas controladores Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

(2) SCPs: Sociedades em Conta de Participação; SPEs: Sociedades de Propósito Específico.

Objeto Social

A Devedora tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

Capital Social

Na data deste Prospecto, o capital social da Devedora é de R$ 1.181.857.399,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 520.500.000 (quinhentas e vinte milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da Devedora.

Administração

A Devedora é atualmente administrada por seu Conselho de Administração e por sua Diretoria.

O Conselho de Administração é formado por no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida

a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração, pelo menos 20% (vinte por cento) devem ser conselheiros independentes, em linha com a definição expressa pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao Conselho de Administração cabe, entre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Devedora, aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Devedora, bem como acompanhar sua execução, e a aferição dos resultados alcançados. Entre outras atribuições, o Conselho de Administração é competente para eleger e destituir os membros da Diretoria e fiscalizar a gestão dos mesmos.

Os atuais membros do Conselho de Administração foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária ("**AGO**") realizada em 30 de abril de 2026, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a AGO que deliberará sobre as contas do exercício social de 2027.

Já a diretoria executiva da Devedora é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

No exercício de suas funções, os Diretores da Devedora poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Devedora.

A administração da Devedora tem recebido reconhecimento do mercado. Em 2026, entre diversos outros alcances, o CEO da Devedora foi eleito o melhor CEO do setor imobiliário no ranking *Institutional Investor (Extel)*, uma das mais renomadas pesquisas do mercado financeiro global. Além disso, por três anos consecutivos – 2023, 2024 e 2025 – foi eleito Executivo de Valor (na categoria Indústria da Construção) pelo jornal Valor Econômico.

Principais Concorrentes

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado, com mais de 190 mil empresas de construção civil, segundo a Pesquisa Anual da Indústria da Construção - PAIC/IBGE, edição de 2024. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, para viabilização dos projetos, e consequente preço, condições de pagamento e modalidade de financiamento para venda das unidades, além da qualidade do produto e da reputação da empresa. A Devedora possui dois tipos de competidores: (i) as empresas de capital aberto, em especial: MRV, Tenda, Cury, Plano&Plano, Cyrela e EZTec; e (ii) as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita e local, com acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. A Devedora entende que o acesso a financiamento e linha de crédito é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor.

Atualmente, a Devedora está presente em 8 (oito) estados e no Distrito Federal, sendo que a Devedora possui operação nos estados do Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Minas Gerais, Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo.

Mercado de Atuação

A Devedora atua, há mais de 45 (quarenta e cinco) anos, com foco no segmento de baixa renda no setor imobiliário brasileiro, especialmente no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal. Além disso, opera também no segmento de média renda, por meio de sua subsidiária Riva Incorporadora S.A. (Riva), cujos produtos concentram-se tanto dentro do programa habitacional, quanto fora dele, sobretudo após a criação da Faixa 4 do MCMV, em 2025.

O programa MCMV foi lançado em 2009 como uma tentativa de solução para o problema do déficit habitacional no Brasil. Contando atualmente com financiamento, principalmente, via FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço),

o programa é um importante incentivo à economia, visando a atender prioritariamente uma população de baixa renda, tanto em áreas urbanas, quanto rurais.

O Governo Federal e o FGTS dividem os recursos por área/estado do território, os quais estão sujeitos a revisões periódicas para averiguação das condições. As construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da Caixa Econômica Federal (CEF), responsável por realizar as análises prévias e autorizar qualquer lançamento e comercialização dos produtos. Após conclusão e aprovação da análise, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. A CEF financia a pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora.

Em 2020, o programa MCMV foi transformado em programa Casa Verde e Amarela pelo Governo Federal. Entretanto, em fevereiro de 2023, o programa voltou a se chamar Minha Casa, Minha Vida, por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ampliando as faixas de renda e os subsídios para aquisição de moradia, objetivando um número recorde de contratações de moradias, meta que vem sendo perseguida desde então. A medida previu também o aumento no preço teto do programa para R$ 350 mil em todo o território nacional, além da ampliação do prazo máximo de financiamento, chegando a 420 meses (35 anos), e do aumento do subsídio para as famílias elegíveis para até R$ 55 mil, entre outras melhorias.

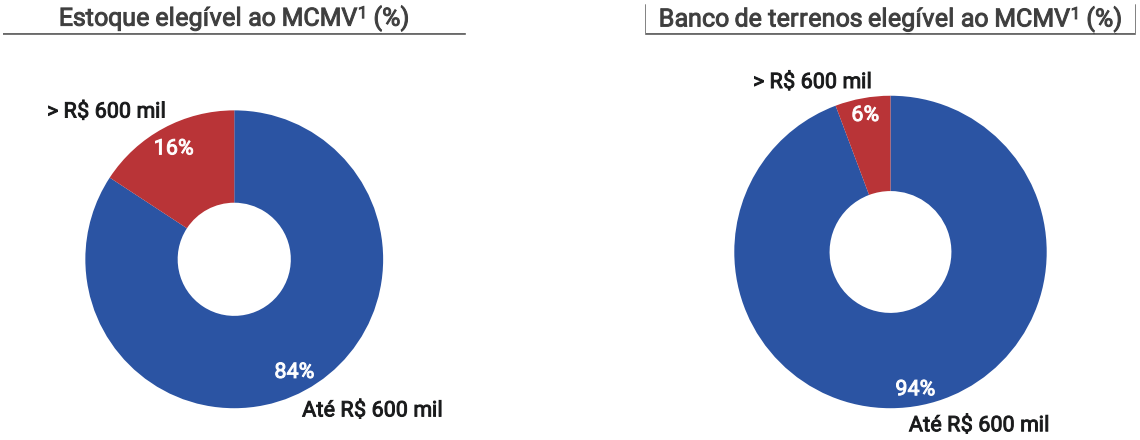
No decorrer de 2025, outras importantes mudanças incrementaram ainda mais o escopo do MCMV. O Conselho Curador do FGTS aprovou um conjunto de medidas visando a permitir a inclusão de milhares de famílias no que se refere ao financiamento habitacional em condições mais acessíveis. Entre elas, destacaram-se (i) a ampliação dos tetos de renda previamente existentes para as Faixas 1, 2 e 3 do programa; (ii) a criação da Faixa 4, que passou a possibilitar a elegibilidade de famílias com renda de até R$ 12.000,00 (doze mil reais), além de permitir financiamento de imóveis de até R$ 500 mil, com taxa de juros de 10,5% a.a. (dez inteiros e cinco décimos por cento ao ano), utilizando a Tabela Price; e (iii) o aumento no subsídio para beneficiários do MCMV na região Norte, o qual passou a chegar a até R$ 65 mil.

Já em 2026, foi aprovada uma nova expansão dos tetos de renda em todas as faixas do programa, além do incremento também no preço-teto das unidades, conforme se observa na tabela abaixo. Associado a isso, o orçamento destinado à pasta da Habitação no ano, advindo tanto do FGTS quanto do Fundo Social, foi ampliado para R$ 200 bilhões, o maior montante da história.

Faixas	Faixas de Renda (Antes)	Faixas de Renda (Atual)	Preço-teto das unidades	Taxa de Juros (a.a.)
Faixa 1	Até R$ 2.850	Até R$ 3.200	R$ 275.000	4,00% - 4,50%
Faixa 2	Até R$ 4.700	Até R$ 5.000	R$ 275.000	4,75% - 6,50%
Faixa 3	Até R$ 8.600	Até R$ 9.600	R$ 400.000	7,66% - 8,16%
Faixa 4	Até R$ 12.000	Até R$ 13.000	R$ 600.000	~10,50%

Fonte: Devedora e ABRAINC. Elaboração: Devedora.

Com as perspectivas sendo transformacionais para o setor, dada a ampliação do mercado endereçável e da capacidade de compra, a Devedora mantém-se bem-posicionada para capturar o crescimento e colher os benefícios da expansão do MCMV. Em 30 de junho de 2026, cerca de 84% (oitenta e quatro por cento) do VGV em estoque e 94% (noventa e quatro por cento) do VGV potencial em banco de terrenos atendiam aos requerimentos do MCMV.

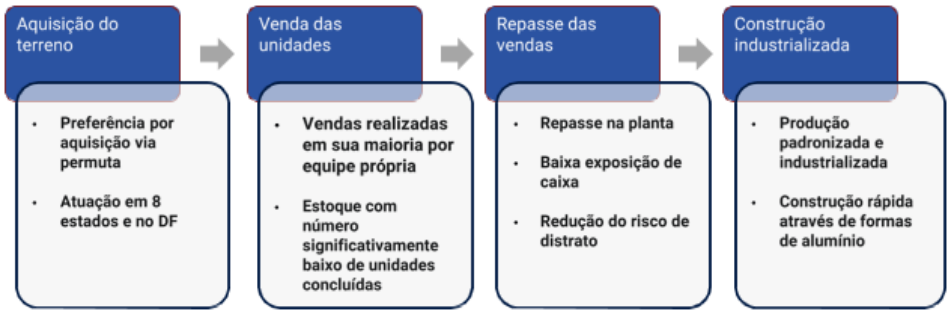


Fonte: Devedora. *Nota: (1) Considera o VGV em estoque e em banco de terrenos em 30 de junho de 2026.*

Modelo de Negócios

Conforme abordado acima, a Devedora atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, tendo uma atuação de excelência no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), além de operar também no segmento médio econômico.

O modelo de negócios é determinado pelos seguintes pilares estratégicos:



- *Aquisição de terrenos via permuta*: aquisição de terrenos principalmente com pagamentos via permuta (87% (oitenta e sete por cento) do custo pago via permuta). Essa estratégia de compra é muito eficiente na redução do impacto no fluxo de caixa da Devedora, trazendo menor exposição do caixa antes do lançamento. O proprietário do terreno recebe de acordo com o fluxo de caixa do projeto, sendo um "parceiro na receita".

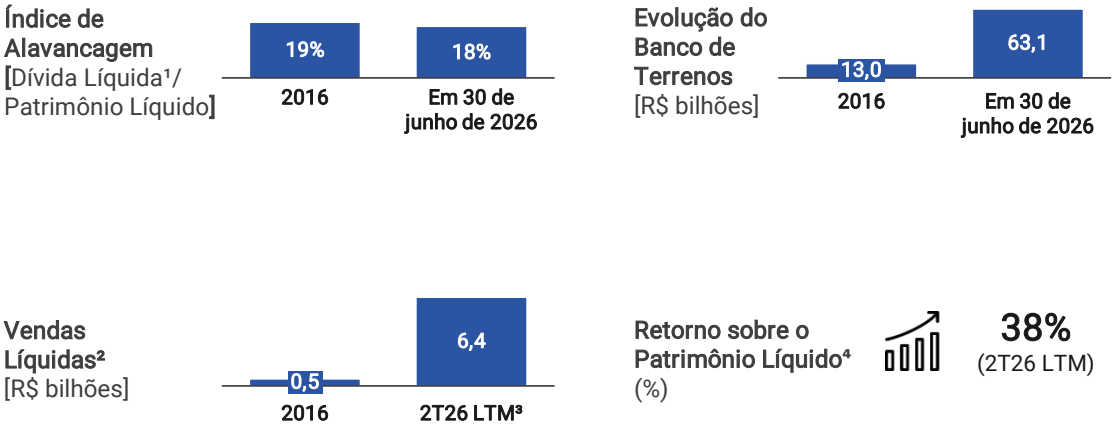
- *Vendas realizadas por equipe própria*: cerca de 60% (sessenta por cento) das vendas realizadas no último exercício social (findo em 31 de dezembro de 2025) foram realizadas por meio de equipe comercial própria. A expertise nos produtos da Devedora pelos vendedores resulta em um reduzido estoque concluído de empreendimentos, sendo menos de 3% (três por cento) do estoque relativo a produtos concluídos. A equipe de vendas é exclusiva e segmentada por produto, sendo feitas parcerias estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.

- *Repasse das vendas no Modelo Associativo*: adoção de repasses nas plantas, via modelo associativo, com menor impacto no caixa e eliminação do risco de distrato, além de ciclo de caixa mais curto e mais eficiente. Nesse caso, o financiamento dos clientes ocorre durante o processo de venda dos projetos.

- *Construção industrializada*: a Devedora possui sólida experiência na construção industrializada, acelerando o

processo construtivo através da utilização de formas de alumínio. O processo torna-se padronizado, com qualidade aprimorada, controle de custos e entregas dentro do prazo. Como exemplo, segundo registros operacionais da Devedora, destaca-se a construção de edifícios com 40 (quarenta) apartamentos em 45 (quarenta e cinco) dias.

A Devedora acredita estar preparada para crescer ainda mais nos segmentos de atuação, apoiada sobretudo por um modelo de negócios único, com alocação de capital eficiente, foco na alta rotatividade dos ativos e uma baixa exposição de caixa. Desse modo, é capaz de gerar crescimento robusto com incremento da rentabilidade sem aumento do perfil de risco, permitindo também uma devida remuneração de capital aos investidores.



Fonte: Devedora. *Nota: (1) Dívida Líquida (Caixa Líquido): corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (circulante) somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar; (2) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (3) 2T26 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 somada à informação do período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 subtraída da informação do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025; (4) O cálculo do ROE (ou Retorno sobre o Patrimônio Líquido) considera o lucro líquido do período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 (atribuível aos acionistas da Devedora) dividido pelo patrimônio líquido médio, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.*

A Devedora possui um portfólio geograficamente diversificado, plenamente capaz de atender aos segmentos de baixa e média renda. O portfólio é dividido em 4 (quatro) linhas de produtos complementares: (i) linha Viva Vida, destinado a clientes com renda familiar entre R$ 2.000 (dois mil reais) e R$ 3.200 (três mil e duzentos reais), financiados, principalmente, com recursos do FGTS; (ii) linha Conquista, cujos clientes possuem renda familiar entre R$ 2.000 (dois mil reais) e R$ 5.000 (cinco mil reais), também financiados com recursos do FGTS; (iii) linha Reserva, direcionado a clientes com renda familiar entre R$ 5.000 (cinco mil reais) e R$ 9.600 (nove mil e seiscentos reais), financiados com recursos do FGTS; e (iv) linha Estilo, para clientes com renda entre R$ 6.000 (seis mil reais) e R$ 15.000 (quinze mil reais), cujos financiamentos podem ocorrer tanto com recursos do FGTS, quanto com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) ou via *funding* de mercado.

De modo geral, o modelo de negócios da Devedora mostra-se destacado também pelos seguintes quesitos:

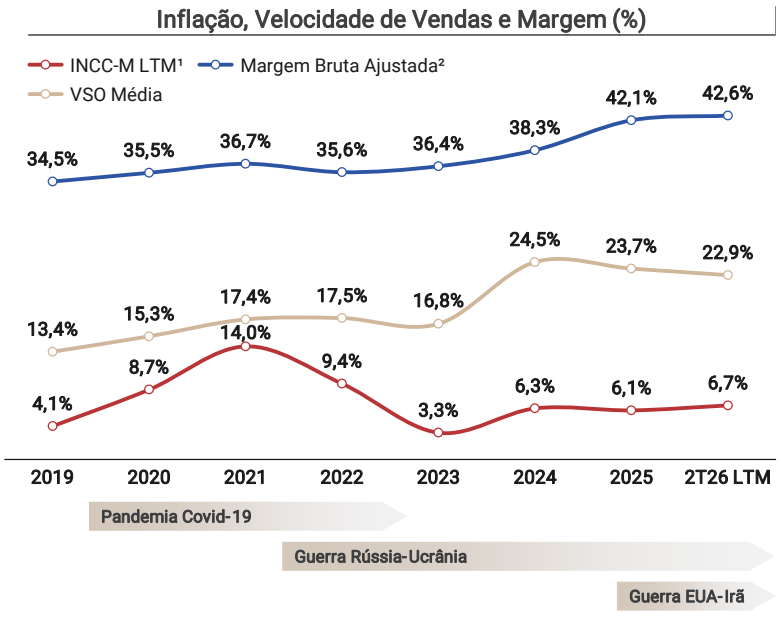
- Forte posicionamento no segmento de baixa renda, colhendo os benefícios da expansão do MCMV.
- Modelo de negócios orientado por baixa exposição de caixa e alocação eficiente de capital, combinado com rápido crescimento e baixa alavancagem.
- Foco do portfólio em famílias de baixa e média renda gera eficiência na construção e mostra-se adequado para atender às necessidades desses consumidores.
- Longo histórico com alto crescimento e lucratividade ao longo do ciclo, mantendo seus níveis conservadores de alavancagem.

- Altos padrões de governança e operação de excelência no setor: forte alinhamento entre os acionistas e a administração, apoiado pelos mais altos padrões de governança (empresa listada no segmento do Novo Mercado, da B3).

Destaques Operacionais

É válido ressaltar a reconhecida *expertise* operacional, que suporta um modelo de negócios com rentabilidade resiliente, mesmo em cenários desafiadores. Nesse sentido, segundo a Devedora, as características principais que contribuem para essa condição são:

- Rigoroso controle de custos, com níveis adequados de projeção de inflação
- Gestão ativa de suprimentos e contratos corporativos junto a fornecedores
- Sólida disciplina de precificação de produtos, com histórico de ganho de margem mesmo em cenários adversos
- Vendas Sobre Oferta (VSO)[1] em níveis saudáveis e que permitem a adequada reprecificação do estoque durante a vida do produto
- Margem Bruta no maior patamar histórico, com margem do estoque em patamares ainda mais elevados
- Relação bem equacionada entre o custo a incorrer e o volume de estoque
- Parte relevante da carteira de recebíveis é corrigida por inflação



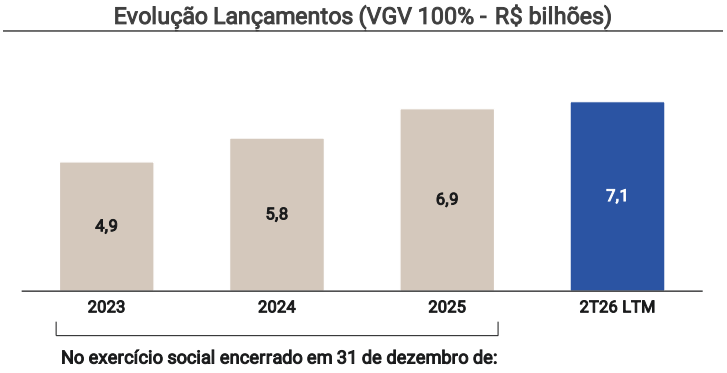
Fonte: *Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Devedora.* ***Notas:*** *(1) INCC-M: Índice Nacional de Custo da Construção dos últimos 12 meses; (2) Margem Bruta ajustada corresponde ao lucro bruto do período somado aos juros capitalizados (encargos financeiros capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis) dividido pela receita líquida no mesmo período.*

[1] Vendas Sobre Oferta (VSO): VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos, dividido pela soma entre o VGV lançado no mesmo período e o VGV em estoque no início desse período.

Lançamentos (VGV)

Abaixo, é apresentado o Valor Geral de Venda (VGV) de unidades lançadas pela Devedora no decorrer dos últimos anos. O VGV lançado no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 7,1 bilhões, o maior patamar já registrado em sua história.

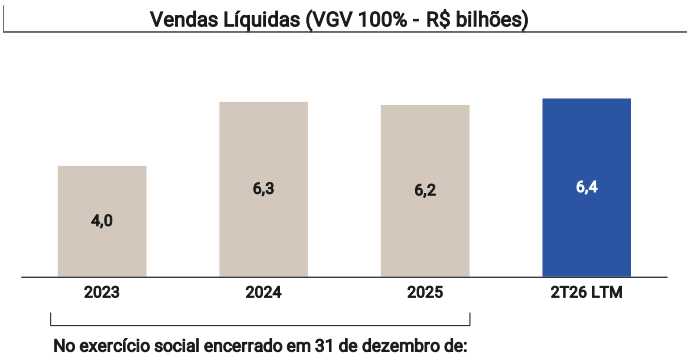
Os gráficos a seguir evidenciam a evolução das principais métricas do negócio ao longo dos últimos anos, corroborando o crescimento operacional e financeiro, que se traduzem em relevante retorno e em uma estrutura de capital conservadora e equilibrada.



Fonte: *Divulgação de resultados da Devedora. Notas: (1) 2T26 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 somada à informação do período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 subtraída da informação do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.*

Vendas Líquidas (VGV)

No período de 12 meses findo em 30 de junho de 2026, as Vendas Líquidas atingiram R$ 6,4 bilhões. Ressalta-se o consistente desempenho das vendas líquidas ao longo dos últimos anos, com o registro de sucessivos recordes nessa métrica e a clara evolução de patamar, além da aceleração do indicador de VSO.



Fonte: *Devedora*

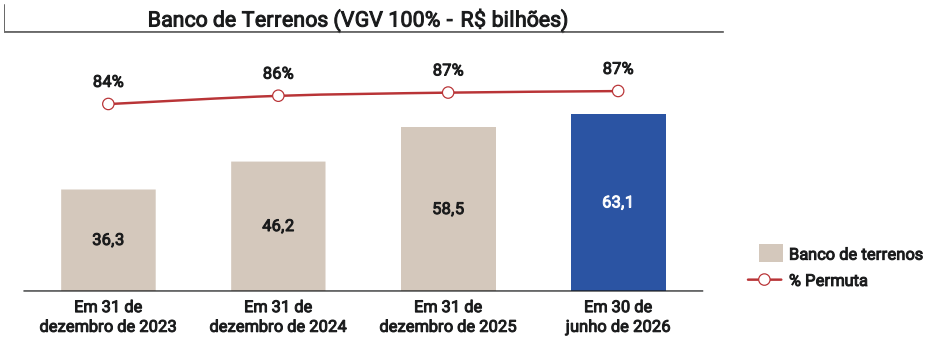
Banco de Terrenos[2] (VGV)

Em 30 de junho de 2026, o banco de terrenos tinha potencial de desenvolvimento de aproximadamente 254 mil unidades e VGV de R$ 63,1 bilhões, volume que favorece a execução do planejamento de médio e longo prazo da Devedora.

[2] Banco de Terrenos: terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos.

Contando com terrenos prontos para desenvolvimento e posicionados nos mercados corretos, parte relevante do banco de terrenos foi adquirida em períodos de condição favorável.

O custo médio de aquisição do banco de terrenos, ao final de junho de 2026, foi equivalente a 11% (onze por cento) do VGV potencial, sendo que 87% (oitenta e sete por cento) do pagamento se dará via permuta, o que reduz o impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.



Fonte: *Divulgação de resultados da Devedora.*

Destaques Financeiros

A Devedora apresentou, em 11 de agosto de 2026, as Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses findo em 30 de junho de 2026. Foram fatores de destaque:

- Receita líquida de R$ 1,3 bilhão no período de três meses findo em 30 de junho de 2026 (um crescimento de 20% (vinte por cento) em relação ao mesmo período de 2025).
- Margem bruta ajustada[3] de 42,8% (quarenta e dois inteiros e oito décimos por cento) no período de três meses findo em 30 de junho de 2026.
- EBITDA Ajustado[4] de R$ 348 milhões no período de três meses findo em 30 de junho de 2026 (um crescimento de 27% (vinte e sete por cento) em relação ao mesmo período de 2025).
- Lucro líquido[5] de R$ 202 milhões no período de três meses encerrado em 30 de junho de 2026 (um crescimento de 10% (dez por cento) em relação ao mesmo período de 2025).

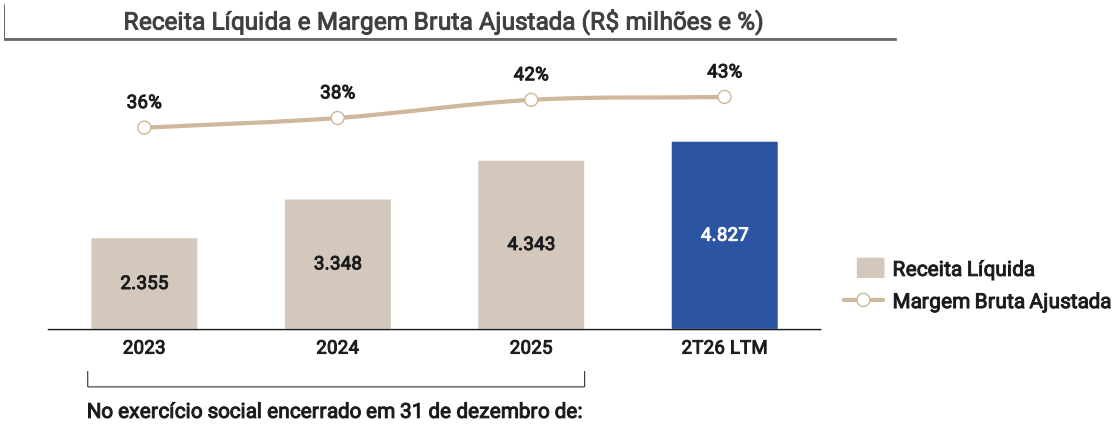
[3] Corresponde ao lucro bruto do período somado aos juros capitalizados (encargos financeiros capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis) dividido pela receita líquida. A Margem Bruta Ajustada não é medida de lucratividade reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas normas contábeis internacionais (**IFRS Accounting Standards**), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não é medida alternativa aos resultados para os períodos/exercícios. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

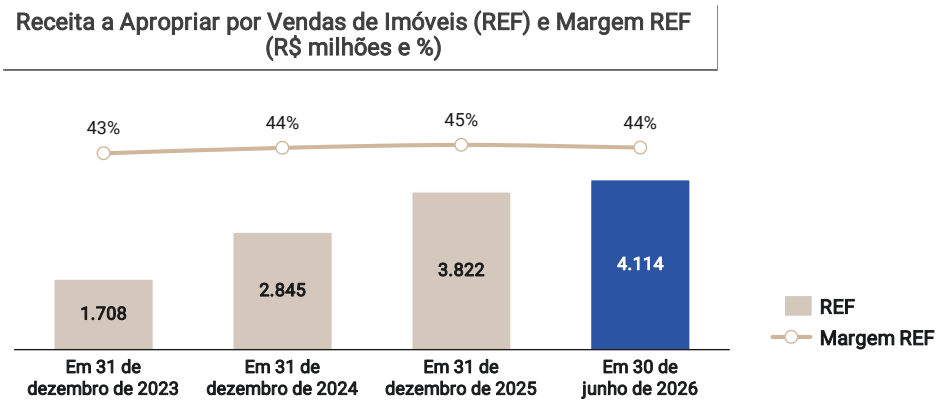
[4] O EBITDA Ajustado da Devedora corresponde ao resultado líquido do período ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas com depreciação e amortização e pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos). O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representa o fluxo de caixa para o período apresentado e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido, como indicador do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

[5] Refere-se ao resultado líquido do período de três meses findo em 30 de junho de 2026 atribuível aos acionistas da Devedora.

- Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE)[6] de 38% (trinta e nove por cento), considerando o período de doze meses encerrado em 30 de junho de 2026 (2T26 LTM), um incremento de 6,8 p.p. em relação ao 2T25 LTM.

Os gráficos abaixo evidenciam a evolução da receita líquida e margem bruta ajustada e da receita a apropriar por vendas de imóveis da Devedora. Os números corroboram o crescimento robusto e consistente combinado com lucratividade e retorno crescentes.

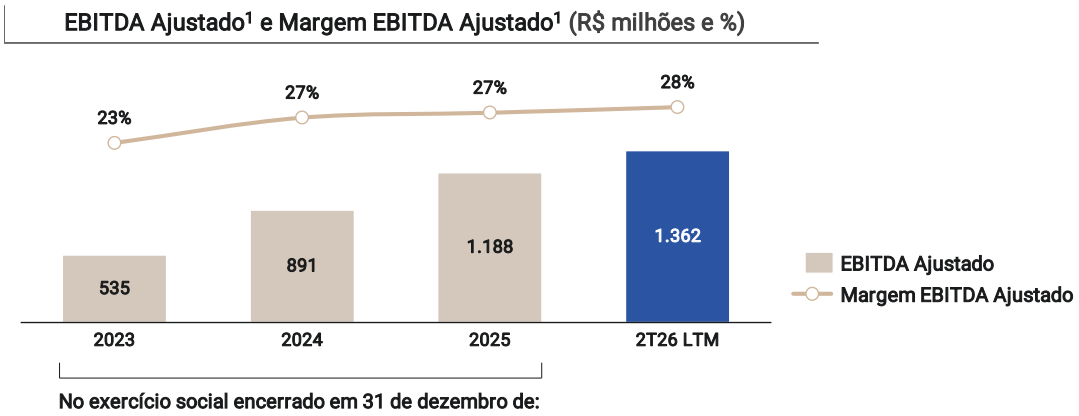


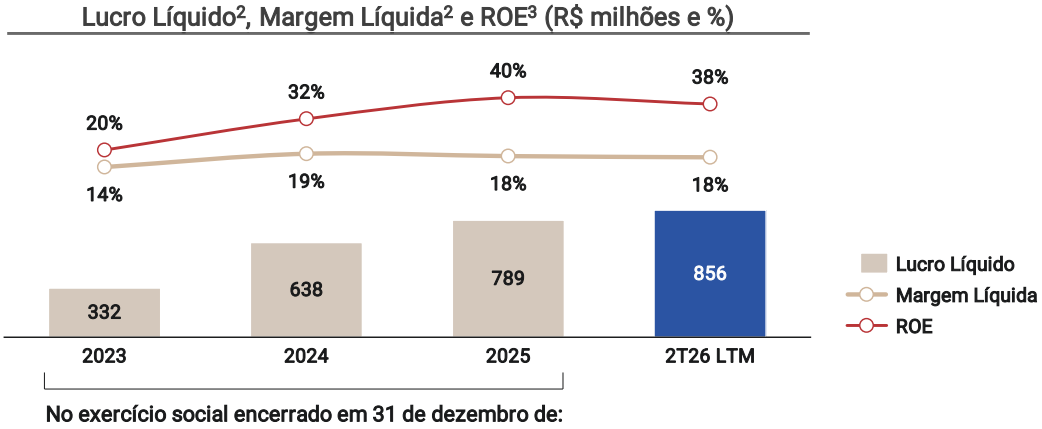


Fonte: *Divulgação de Resultados da Devedora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2025 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026.*

[6] Corresponde ao lucro líquido do período de doze meses findos em 30 de junho de 2026 (atribuível aos acionistas de Devedora) dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido –, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período/exercício e o patrimônio líquido no início do período/exercício.

Os gráficos abaixo demonstram a evolução do EBITDA Ajustado[7] da Devedora, além da Margem EBITDA Ajustada, do Resultado Líquido atribuível aos acionistas da Devedora, da Margem Líquida e do ROE[8]:





Fonte: *Divulgação de Resultados da Devedora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2025 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 (2T26). Notas: (1)* EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda. A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representam fluxo de caixa para o período apresentado e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido e a margem líquida, como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora". *(2)* O lucro líquido refere-se ao resultado líquido atribuível aos acionistas da Devedora. A margem líquida consiste no lucro líquido (atribuível aos acionistas de Devedora) dividido pela receita líquida.

[7] EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda. A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representam fluxo de caixa para o período apresentado e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido e a margem líquida, como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

[8] Corresponde ao lucro líquido (atribuível aos acionistas de Devedora) do período/exercício dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido –, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período/exercício e o patrimônio líquido no início do período/exercício.

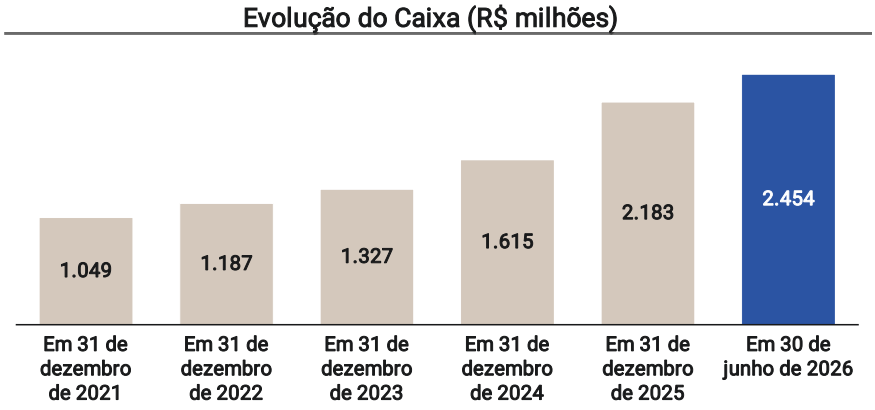
(3) Corresponde ao lucro líquido do período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 (atribuível aos acionistas da Devedora) dividido pelo patrimônio líquido médio, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.

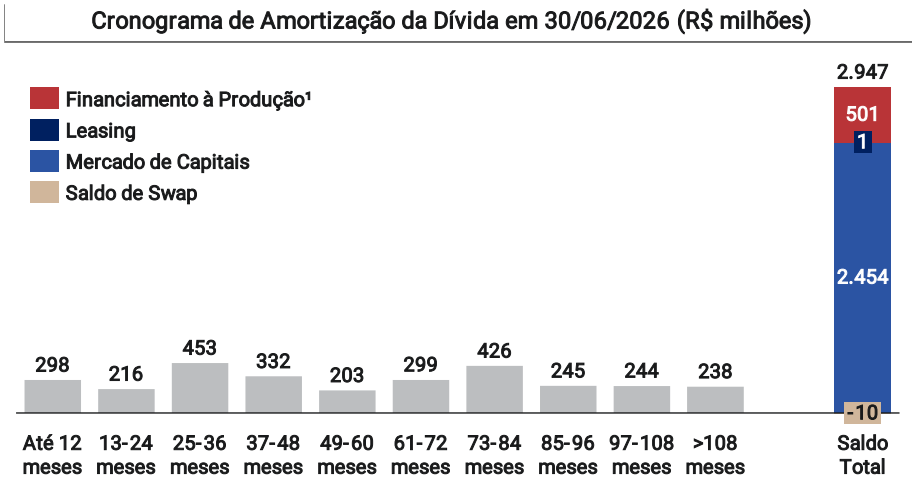
Estrutura de Capital

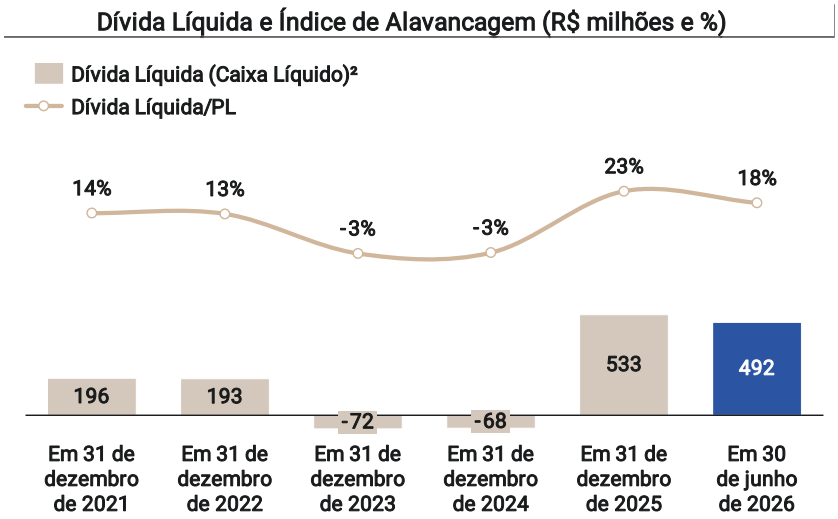
Em 30 de junho de 2026, o saldo dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) era de R$ 3,0 bilhões, enquanto o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras totalizava R$ 2,5 bilhões.

Dessa maneira, considerando o saldo líquido de R$ 9,6 milhões de derivativos a receber, a Dívida Líquida da Devedora era de R$ 492,3 milhões em 30 de junho de 2026. Com isso, o índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado, calculado conforme estipulado na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", foi de 18,0% (dezoito por cento) em 30 de junho de 2026. Cabe ressaltar, ainda, que, na referida data, 89,9% (oitenta e nove inteiros e nove décimos por cento) do saldo dos empréstimos e financiamentos estava no passivo não circulante, com prazo médio ponderado de vencimento de 65 meses. Esse perfil de estrutura de capital mantém a Devedora em posição confortável para suportar seu crescimento nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que aparecerem adiante.

Abaixo estão evidenciados a evolução do saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Devedora, bem como o cronograma de amortização da dívida e a evolução do índice de alavancagem da Devedora, dado pela Dívida Líquida (Caixa Líquido) sobre o patrimônio líquido, constituindo uma estrutura de capital responsável, conservadora e bem equilibrada.







Fonte: *Divulgação de Resultados da Devedora para o exercício/período indicado. Notas: (1) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"); (2) Dívida Líquida (Caixa Líquido): saldo total das linhas de "Empréstimos, Financiamentos e Debêntures" (circulante e não circulante), deduzido pelo saldo de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Aplicações Financeiras" (circulante), deduzido pelo saldo de derivativos a receber e somado ao saldo de derivativos a pagar.*

Informações financeiras selecionadas da Devedora

Medidas não contábeis

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é calculado como o Lucro Bruto somado aos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à construção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis). Por sua vez, a Margem Bruta Ajustada consiste no Lucro Bruto Ajustado dividido pela receita líquida.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucratividade reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("**BR GAAP**") nem pelas normas contábeis internacionais ("**IFRS Accounting Standards**"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não são medidas alternativas aos resultados para os períodos/exercícios apresentados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Devedora.

	Período de três meses findo em 30 de junho de		Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	2026	2025	2026	2025	2025	2024	2023
(A) Lucro Bruto	512	414	985	760	1.722	1.218	805
(B) (+) Juros Capitalizados	36	30	62	56	104	65	51
(C) Lucro Bruto Ajustado (A+B)	548	444	1.047	815	1.826	1.284	856
(D) Receita Líquida	1.279	1.065	2.444	1.959	4.343	3.348	2.355
(E) Margem Bruta Ajustada (%) (C/D)	*43%*	*42%*	*43%*	*42%*	*42%*	38%	36%

EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (do inglês *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), sigla para denominar o LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 e em conformidade com o Ofício Circular Anual CVM/SEP 2025, de 27 de fevereiro de 2025, e consiste no resultado líquido do período/exercício acrescido pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido acima, ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda.

A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("**BR GAAP**") nem pelas normas contábeis internacionais ("**IFRS Accounting Standards**"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não representam o fluxo de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias.

	Período de três meses findo em 30 de junho de		Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**	**2024**	**2023**
(A) Resultado líquido do período/exercício [1]	**255**	**221**	**523**	**412**	**980**	**728**	**387**
(B) (+) Resultado Financeiro	6	(18)	7	(34)	(75)	(37)	(14)
(C) (+) Imposto de Renda e Contribuição Social	27	23	52	44	99	65	50
(D) (+) Depreciação e Amortização	23	20	46	38	81	70	61
(E) EBITDA (A+B+C+D)	**312**	**245**	**627**	**459**	**1.084**	**825**	**483**
(F) (+) Juros Capitalizados[2]	36	30	62	56	104	65	51
(G) EBITDA Ajustado (E+F)	**348**	**274**	**689**	**515**	**1.188**	**891**	**535**
(H) Receita Líquida	1.279	1.065	2.444	1.959	4.343	3.348	2.355
(I) Margem EBITDA (%) (E/H)	***24%***	***23%***	***26%***	***23%***	***25%***	***25%***	***21%***
(J) Margem EBITDA Ajustado (%) (G/H)	***27%***	***26%***	***28%***	***26%***	***27%***	***27%***	***23%***

Notas:

(1) O resultado líquido do período/exercício contempla o resultado contábil atribuível à Devedora e aos participantes não controladores em SPEs e SCPs, conforme demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias da Devedora;

(2) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("**SPE**"), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("**SBPE**"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos) quando da venda dos imóveis.

Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice de Alavancagem

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar.

O Índice de Alavancagem corresponde à divisão da Dívida Líquida (Caixa Líquido), conforme definida acima, pelo patrimônio líquido nas mesmas datas.

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o Índice de Alavancagem não são medidas de desempenho, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e, consequentemente, o Índice de Alavancagem de forma distinta ao calculado pela Devedora não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Informações consolidadas	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	2026	2025	2025	2024	2023
(A) Empréstimos, Financiamentos e Debêntures (circulante e não circulante)	**2.956**	**2.027**	**2.758**	**1.550**	**1.323**
(B) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	**(2.454)**	**(2.125)**	**(2.183)**	**(1.615)**	**(1.327)**
(C) Derivativos a receber (pagar)	10	40	43	3	68
(D) Dívida Líquida (Caixa Líquido) (A+B-C)	**492**	**(138)**	**533**	**(68)**	**(72)**
(E) Patrimônio Líquido consolidado	2.737	2.471	2.320	2.224	2.111
(F) Índice de Alavancagem (D/E)	18%	(6%)	*23%*	***(3%)***	***(3%)***

19. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Exceto se expressamente indicado: (i) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (ii) as referências contidas neste prospecto 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.

"Banco Central do Brasil"	Significa o Banco Central do Brasil, criado pela Lei nº 4.595, de 1964, conforme em vigor.
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente de nº 58348-7, na agência 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na Escritura de Emissão, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência da Escritura de Emissão.
"Controlada"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
"Controle"	Significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora e/ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI.
"Data de Integralização"	Significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.
"Despesas"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 16 do Termo de Securitização.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Diretor Financeiro"	Significa o Diretor Financeiro da Devedora.
"Documentos Comprobatórios do Lastro"	São os documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI; (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures.
"Documentos da Operação"	Significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: (i) a Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) os Prospectos; (ix) a Lâmina da Oferta; (x) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (xi) as intenções de investimento da Oferta; (xii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (xiii) quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização.
"Lâmina" ou "Lâmina da Oferta"	Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, da Riza

	Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.
"Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE"	Significa o Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE de 28 de setembro de 2023, conforme em vigor.
"Operação de Securitização"	Significa a operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Período de Ausência da Taxa DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12(i) do Termo de Securitização.
"Pessoa Vinculada"	Significam os (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, desde que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI será o correspondente, (i) na primeira Data de Integralização ao seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI.
"Relatório Semestral"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3(a) do Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Taxa Substitutiva do CDI"	Significa novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série e da Remuneração das Debêntures 3ª Série, a ser definido em Assembleia Especial de Titulares de CRI 1ª Série, conforme prazos e quóruns descritos no Termo de Securitização.
"Titulares de CRI"	Significam os titulares dos CRI.

20. ANEXOS

ANEXO I	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2024
ANEXO II	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2026
ANEXO III	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO V	ESCRITURAS DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VI	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA ENCONTRA-SE ATUALIZADO (ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160)
ANEXO VIII	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO

ANEXO I

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2024

DocuSign Envelope ID: A0DCBA13-E493-47D6-925D-720F71B73F05

JUCESP 01 07

JUCESP PROTOCOLO
0.951.028/24-8

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
NIRE 35.300.340.949
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2024

1. **Data e Horário e Local:** Em 12 de junho de 2024, às 09h00 horas, na sede social da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, cj 162, Butantã, CEP 05501-030, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA").

3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre (i) o aumento do limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 ("Resolução 160"), até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais) (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública e, (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.

5. **Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Diego de Santana Araujo, em quinta-feira, 25 de julho de 2024 12:59:48 GMT-03:00, CNS: 11.228-4 - 20º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: A0DCBA13-E493-47D6-925D-720F71B73F05

JUCESP
01 OF 24

5.1. Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovar novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapassem o limite global pré-aprovado de R$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais), sendo que até a presente data, o limite global alcançado é de R$ 75.822.071.478,38 (setenta e cinco bilhões, oitocentos e vinte e dois milhões, setenta e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos). Os Certificados de Recebíveis ou títulos e valores mobiliário serão emitidos nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, por meio de ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Resolução 160.

5.2. Com relação ao item (ii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, pela aprovação da distribuição de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável.

5.3. Com relação ao item (iii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições que, no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública, o instrumento de emissão dos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários será o meio aprovado para se dispor sobre a eventual existência da quantidade mínima de valores mobiliários, ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta pública, bem como para o tratamento a ser dados aos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários não distribuídos.

5.4. Com relação ao item (iv) os Srs. Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o deliberado nos itens anteriores.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Diego de Santana Araujo, em quinta-feira, 25 de julho de 2024 12:59:48 GMT-03:00, CNS: 11.228-4 - 20º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: A0DCBA13-E493-47D6-925D-720F71B73F05

JUCESP
01 OF 24

São Paulo, 12 de junho de 2024.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

assinado digitalmente por Daniel Magalhães
safeweb

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Conselheiros:

Ivo Vel Kos

assinado digitalmente por Daniel Magalhães
safeweb

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

Carla Quaglio Evangelista

JUCESP
11
01 JUL 2024

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
257.215/24-4

JUCESP

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Diego de Santana Araujo, em quinta-feira, 25 de julho de 2024 12:59:48 GMT-03:00, CNS: 11.228-4 - 20º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

ANEXO II

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA DEVEDORA REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00
NIRE: 31300025837

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 10 dias do mês de setembro de 2026, às 16:00 horas, na sede operacional da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 15ª (décima quinta) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada, Em Até 3 (Três) Séries, Da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A."*, a ser celebrado entre a Companhia e a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão ("Oferta"), em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente,

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até o valor total de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI serão lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures; e (iii) autorização à Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para negociar e celebrar todos os contratos, instrumentos e demais documentos necessários ou convenientes à consecução e realização da Emissão e da Oferta, bem como para contratar terceiros prestadores de serviços e praticar todos os demais atos necessários à sua conclusão.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Autorizar, nos termos do §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da alínea "t" do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterá as seguintes e principais características:

svlvio.heck@rdpinvestimentos.com
Assinado

(i) Vinculação à emissão dos CRI. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" a ser celebrado 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" ou "Instituição Custodiante" e "Termo de Securitização", respectivamente). As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118. Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão representados integralmente por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas*

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários ("CCI").

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

(iii) **Quantidade.** Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 2ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 3ª Série (conforme definido abaixo) em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** a necessidade de aprovação da Debenturista, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ("Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*"). Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da Emissão dos CRI, após o Procedimento de *Bookbuilding*, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, **(a)** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e **(b)**

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série; (ii) do número de séries de CRI e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

(v) Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série" e a 3ª série denominada "3ª Série" e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e/ou como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

2ª Série, "Debêntures"), serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) Prazo e Data de Vencimento**.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); (ii) Debêntures 3ª Série será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2036 ("Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries, a "Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(a)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

mobiliários; ou **(b)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) **Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e o Valor

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.

(xiv) **Remuneração das Debêntures 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) **Remuneração das Debêntures 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado, a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): **(a)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou **(b)** percentual ao ano a ser previsto na Escritura de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) **Remuneração das Debêntures 3ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "Taxa Teto Debêntures" e, ainda, "Remuneração das Debêntures 3ª Série", e quando em conjunto com a Remuneração das

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Debêntures 1ª Série e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xviii) Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xix) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xx) Resgate Antecipado Facultativo Total. Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxi) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série; (iii) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou (iv) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

(xxii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Companhia não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI. A Companhia deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiii) **Destinação dos Recursos.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI 3ª Série (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão), ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e à construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxiv) **Desmembramento:** Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxv) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, 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 Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvi) **Local de Pagamento.** Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 14:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxvii) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

(xxviii) **Garantias.** As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxix) **Demais condições.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, os quais servirão de lastro para os CRI.

5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos e quaisquer atos e a negociar e celebrar todos os contratos, instrumentos e demais documentos necessários ou convenientes à consecução e realização da Emissão e da Oferta, incluindo, sem limitação: (i) a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e os respectivos aditamentos, inclusive os aditamentos necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o contrato de distribuição dos CRI a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e os Coordenadores; (iii) os demais contratos, declarações, compromissos, questionários, formulários, avisos, anúncios, comunicados e demais documentos exigidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e pela ANBIMA; (iv) a contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para atuarem como coordenadores da Oferta, agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, agente de liquidação, instituição custodiante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais prestadores de serviços; bem como (v) a prática de todos os demais atos necessários ou convenientes para a conclusão da Emissão e da Oferta.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído nos Documentos da Operação.

7. ASSINATURAS: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Alberto Fernandes, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Christian Caradonna Keleti, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Sylvio Klein Trompowsky Heck.

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2026.

Ricardo Valadares Gontijo Presidente	Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo Secretário
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo
Alberto Fernandes	Christian Caradonna Keleti
Sylvio Klein Trompowsky Heck	

D4Sign bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

D4Sign by ZUCCHETTI

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de September de 2026, 09:51:39

ntp.br

CRI Direcional - Ata RCA VA 09 09 2026 15447900 4 sign off docx

Código do documento bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e

Assinaturas

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
ricardo@direcional.com.br
Assinou

Ricardo Valadares Gontijo
societario@direcional.com.br
Assinou

Ricardo Valadares Gontijo

Ana Lucia Ribeiro Valadares Gontijo
alrvg@direcional.com.br
Assinou

Christian Caradonna Keleti
christian.keleti@alphakey.com.br
Assinou

Ana Carolina R V Gontijo
acrvg@direcional.com.br
Assinou

Alberto Fernandes
alberto@gajufernandes.com
Assinou

sylvio klein trompowsky heck
sylvio.heck@rdpinvestimentos.com.br
Assinou

sylvio klein trompowsky heck

Eventos do documento

10 Sep 2026, 17:07:20
Documento bc207719-ef0d-4e9b-ba03-c2850d1ade7e **criado** por ESTER FARIA (b7ce34f5-3182-4bb9-959f-e69f0558a49c). Email:ester.faria@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:07:20-03:00

10 Sep 2026, 17:08:36
Substituição de Arquivo: ester.faria@direcional.com.br enviou uma nova versão para o documento "CRI Direcional - Ata RCA VA 09 09 2026 15447900 4 sign off docx" na fase de edição "Aguardando Signatários". - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:08:36-03:00

10 Sep 2026, 17:09:21
Assinaturas **iniciadas** por ESTER FARIA (b7ce34f5-3182-4bb9-959f-e69f0558a49c). Email:

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de September de 2026, 09:51:39

ester.faria@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:09:21-03:00

10 Sep 2026, 17:11:03
ESTER FARIA (b7ce34f5-3182-4bb9-959f-e69f0558a49c). Email: ester.faria@direcional.com.br. **ALTEROU** o signatário **presidencia@direcional.com.br** para **societario.corporativo@direcional.com.br** - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:11:03-03:00

10 Sep 2026, 17:19:29
RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: ricardo@direcional.com.br - IP: 83.170.171.71 (83.170.171.71 porta: 24334) - Documento de identificação informado: 050.843.996-56 - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:19:29-03:00

10 Sep 2026, 17:22:03
CHRISTIAN CARADONNA KELETI **Assinou** - Email: christian.keleti@alphakey.com.br - IP: 177.92.112.70 (mvx-177-92-112-70.mundivox.com porta: 29220) - Documento de identificação informado: 266.961.168-00 - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:22:03-03:00

10 Sep 2026, 17:27:03
LETICIA DAYANE FARIA RIBEIRO (32a2eb8e-6006-4f61-8a21-626aa90f809a). Email: leticia.ribeiro@direcional.com.br. **ADICIONOU** o signatário **societario.corporativo@direcional.com.br** - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:27:03-03:00

10 Sep 2026, 17:28:23
ALBERTO FERNANDES **Assinou** (85e85b34-9cf2-40ab-a423-f8448dbb27fe) - Email: alberto@gajufernandes.com - IP: 179.180.194.73 (179.180.194.73 porta: 32982) - Geolocalização: -23.5576796 -46.7046372 - Documento de identificação informado: 053.207.088-74 - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:28:23-03:00

10 Sep 2026, 17:29:56
ESTER FARIA (b7ce34f5-3182-4bb9-959f-e69f0558a49c). Email: ester.faria@direcional.com.br. **ALTEROU** o signatário **societario.corporativo@direcional.com.br** para **societario@direcional.com.br** - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:29:56-03:00

10 Sep 2026, 17:32:06
RICARDO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: societario@direcional.com.br - IP: 186.209.84.253 (186.209.84.253.avato.com.br porta: 46228) - Documento de identificação informado: 155.017.286-72 - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:32:06-03:00

10 Sep 2026, 17:49:31
ANA CAROLINA R V GONTIJO **Assinou** - Email: acrvg@direcional.com.br - IP: 177.182.49.18 (b1b63112.virtua.com.br porta: 42494) - Documento de identificação informado: 014.444.816-57 - DATE_ATOM: 2026-09-10T17:49:31-03:00

11 Sep 2026, 09:28:37
ANA LUCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: alrvg@direcional.com.br - IP: 189.91.78.202 (mvx-189-91-78-202.mundivox.com porta: 7748) - Documento de identificação informado: 316.370.276-72 - DATE_ATOM: 2026-09-11T09:28:37-03:00

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de September de 2026, 09:51:39

11 Sep 2026, 09:47:47
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK **Assinou** - Email: sylvio.heck@rdpinvestimentos.com.br - IP: 200.233.159.65 (200-233-159-065.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 23510) - Geolocalização: -23.59450471193013 -46.68614132689423 - Documento de identificação informado: 069.535.157-59 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-09-11T09:47:47-03:00

11 Sep 2026, 09:51:17
ESTER FARIA (b7ce34f5-3182-4bb9-959f-e69f0558a49c). Email: ester.faria@direcional.com.br. **REMOVEU** o signatário **societario.corporativo@direcional.com.br** - DATE_ATOM: 2026-09-11T09:51:17-03:00

Hash do documento original
(SHA256):9bf8782ad2d8d76198fe19b45db145f77e802274baa86a49f74951fd31b29358
(SHA512):0db384ce86fc554cd5c826018c33043457a16fbd02dce831e7424c4efa783d473f6e3e705f8293da4e8c0fb3ea1ddf4eb4a6c809ea7d303425c9f2cd19fde9a5

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

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 RIZA SECURITIZADORA S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO RIZA SEC			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300340949	CNPJ 08.769.451/0001-08	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 036.303/26-4	DATA DO ARQUIVAMENTO 07/01/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 12/01/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 17:34:23	CÓDIGO DE CONTROLE 283551157
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 12/01/2026 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.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 194CC525-3676-4FA6-94EA-A92668E39098

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 5.345.639/25-5

07 01 26

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035615097-6

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Nome Empresarial; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Alteração de Título de Estabelecimento; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.				PORTE: Normal
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO: RIZA SEC				
LOGRADOURO: Rua Gerivatiba		NÚMERO: 207	COMPLEMENTO: CJ. 162	CEP: 05501-030
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 1	CNPJ - SEDE: 08.769.451/0001-08	NIRE - SEDE: 3530034094-9		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA

NOME: FAUSTO ASSIS DA SILVA (Diretor) — Assinado por: Fausto Assis — DATA: 22/12/2025
ASSINATURA: 5981EF21E78F4F6...

VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$,00 — DARF: R$,00

SEQ. DOC.: 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
E.R. 111 - SIMPI
SÃO PAULO
23 DEZ 2025
18:09
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
SIMPI - SÃO PAULO
DEFERIDO
07 JAN 2026
Marisete Aparecida Tomé
Assessora Técnica do Registro Público
RG: 15.721.083-7

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (V) DBE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- (V) Outros Estatuto Social de constituição
- (V) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
07 JAN 2026
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SIMPI - SÃO PAULO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
36.303/26-4
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

Versão VRE.Reports : 1.0.0.0

22/12/2025 18:59:03 - Página 1 de 3

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
07126

RIZA | SEC

Visto em Conferido RG: 15.711.083-7

:SP
- SIMPI
.ULO
Z 2025
COLO

:SP
- SIMPI
\ULO
Z 2025
:COLO

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2025

1. **Data, Horário e Local:** Realizada em 12 de dezembro de 2025, às 18:00 horas na sede social da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã, CEP 05501-030, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

3. **Mesa:** Sr. **Fausto Assis da Silva**, Presidente; e a Sra. **Andressa Maciel Scerni**, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** Discutir e deliberar sobre **(i)** a alteração da denominação social da Companhia; **(ii)** a inclusão do item **(a)** ao parágrafo terceiro do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de definir a sua forma de representação em casos de criação de novos produtos de investimento; **(iii)** uma vez aprovadas as alterações previstas nos itens anteriores, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **Deliberação:** Após examinar as matérias constantes na ordem do dia, a acionista deliberou o seguinte:

5.1. Com relação ao item **(i)** da ordem do dia, a acionista deliberou pela **aprovação** da alteração da denominação social da Companhia, que passará a chamar Riza Securitizadora S.A., com a consequente alteração do art. 1º do Estatuto Social da Companhia, para refletir a referida aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> ***ARTIGO 1º.*** *A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Riza Securitizadora S.A. e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.*

5.2. Com relação ao item **(ii)** da ordem do dia, a acionista deliberou pela **aprovação** da inclusão do item **(a)** ao parágrafo terceiro do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de definir a sua forma de representação em casos de criação de novos produtos de investimento, de forma que passará a vigorar com a seguinte redação:

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
07 01 26

RIZA | SEC

Visto e Conferido
RG: 15.711.083-7

ARTIGO 14. (...)

Parágrafo Terceiro. (...).

(a) *Para a criação de novos produtos de investimento, em bancos, gestoras ou instituições financeiras, a Companhia deverá sempre ser representada por 02 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um deles, obrigatoriamente, o Diretor de Compliance.*

(...)

5.2. Em decorrência da deliberação acima, foi aprovado o item **(iii)** da ordem do dia, com a aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia, na forma do **Anexo I** da presente ata.

5.3. A acionista autoriza a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos, registros, e publicações necessários e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente assembleia.

6. Encerramento: Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a ata na forma de sumário que, após lida e achada conforme, foi assinada pela única acionista que autorizou a sua publicação sem as respectivas assinaturas na forma do art. 130, §2º da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 12 de dezembro de 2025.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

JUCESP
07 JAN 2026
SÃO PAULO

assinado digitalmente por Fausto Assis safeweb

Fausto Assis da Silva
Presidente

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Acionista presente:

assinado digitalmente por Fausto Assis safeweb

RIZA SECURITIZADORA PARTICIPAÇÕES S.A.

Fausto Assis da Silva
Diretor

Luisa Herkenhoff Mis
Diretora

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
36.303/26-4

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
07 01 26

RIZA | SEC

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA
RIZA SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Riza Securitizadora s.a. e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. A Companhia tem sede e foro na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ARTIGO 3º. A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros e quaisquer outros, passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e todos os demais, emissões de CRI e CRA e demais Certificados de Recebíveis; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio e de seus Certificados de Recebíveis, quando assim permitido.

Parágrafo Único – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos (imobiliários, do agronegócio e dos demais tipos); (b) gestão e administração de créditos imobiliários, do agronegócio, e dos demais tipos, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários de títulos de crédito do agronegócio e dos demais tipos; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos de suas emissões; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

ARTIGO 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA I SEC
07 01 26

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R$40.236.642,00 (quarenta milhões, duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais), dividido 35.536.642 (trinta e cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

ARTIGO 6º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

ARTIGO 7º. Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

ARTIGO 9º A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.

Parágrafo Único – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

ARTIGO 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 11. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA | SEC
07 01 26

ARTIGO 12. Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

i. alteração do Estatuto Social;
ii. eleger, ou destituir, a qualquer tempo, os membros da administração da Companhia;
ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;
iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;
iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;
v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;
vi. redução e aumento do capital da Companhia;
vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;
viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e
ix. ingresso de novos acionistas na Companhia.

Parágrafo Único - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13. A Companhia será administrada por uma Diretoria. O mandato dos diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

ARTIGO 14. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 08 (oito) Diretores, eleitos em Assembleia Geral, sendo ao menos: 1 (um) Diretor de Securitização, 1 (um) Diretor de Relação com Investidores, 1 (um) Diretor de Distribuição, 1 (um) Diretor de Compliance, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor de Gente, Gestão e Marketing, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), nos termos da legislação aplicável

Parágrafo Primeiro – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA I SEC
07 01 26

Parágrafo Segundo – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Terceiro – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento (1) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN , a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, 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, (2) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (3) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, competirá a (i) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (ii) qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, (iii) qualquer 1 (um) Procurador A, em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador A, B ou C, (iii) qualquer 1 (um) Procurador B em conjunto com qualquer Procurador A, B ou C.

(a) Para a criação de novos produtos de investimento, em bancos, gestoras ou instituições financeiras, a Companhia deverá sempre ser representada por 02 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um deles, obrigatoriamente, o Diretor de Compliance.

Parágrafo Quarto – Nos atos corporativos da Companhia, a representação ativa e passiva acontecerá considerando os seguintes parâmetros:

(a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;

(b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador;

(c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador A, B ou C;

(d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA I SEC
OF 01 26

de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, por qualquer 1 (um) Procurador A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador A, B ou C, ou por qualquer 1 (um) Procurador B em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador A, B ou C.

Parágrafo Quinto – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser sempre representada por 02 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um deles, necessariamente, o Diretor de Compliance ou o Diretor Presidente. As procurações deverão, ainda, conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais e que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter, na sede social, uma relação atualizada das procurações em vigor, outorgadas pela Companhia.

Parágrafo Sexto – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Oitavo – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Nono – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

Parágrafo Décimo – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na Assembleia Geral que os eleger.

Conselho Fiscal

Artigo 15. A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

CAPÍTULO V

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA|SEC
OF 01 26

EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Artigo 16. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

Artigo 17. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 18. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 19. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

REEMBOLSO

Artigo 20. O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII

LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 21. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22. Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: B326D2E0-D86F-4702-8B82-458D375E30E4

JUCESP
RIZA | SEC
07 01 26

Artigo 23. Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 24. Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão, em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Único – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

***

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 194CC525-3676-4FA6-94EA-A92668E39098

JUCESP
07 01 26

RIZA | SEC

São Paulo, 22 de dezembro de 2025

À
Junta Comercial de São Paulo – JUCESP
R. Guaicurus, 1394 – Lapa
São Paulo - SP
05033-002

REF.: Declaração de grupo econômico – Grupo Riza – Protocolo nº 035573737-0

RIZA SECURITIZADORA HOLDING S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 62.413.063/0001-27 ("Holding") neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social por seu Diretor, Daniel Albernaz Lemos, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 033.812.177-39, portador do RG nº 65.557.280-6, expedido pela SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Conde de Porto Alegre, n.º 944, apto. 272 A, Campo Belo, São Paulo/SP, CEP 04608-001, vem, a quem for de interesse, declarar que a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Gerivatiba, 207, cj 162, Butantã, São Paulo – SP, CEP 05501-030, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Riza Sec"), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social por seus Diretores, Fausto Assis da Silva, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.168.787-5, inscrito no CPF/MF sob o n.º 081.462.317-48 e Ifigenia Kalfas, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 40.700.457-9 SSP, inscrita no CPF/ME sob o nº 407.520.818-45, ambos com endereço comercial na Rua Gerivatiba, 207, cj 162, Butantã, São Paulo – SP, CEP 05501-030, mantêm uma relação de grupo econômico, nos termos da legislação vigente, de forma que a Holding autoriza a Riza Sec a utilizar sua razão social.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Daniel Lemos
48D0E3A108324EA...

RIZA SECURITIZADORA HOLDING S.A.
Daniel Albernaz Lemos
Diretor

Assinado por:
Fausto Assis
Assinado por:
Ifigenia Kalfas

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Fausto Assis da Silva
Diretor

Ifigenia Kalfas
Diretora

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. 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

JUCESP

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

RIZA SECURITIZADORA S.A. (ANTERIORMENTE DENOMINADA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

3 VIAS ATA DE ASSEMBELIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 12/12/2025 – 9 PÁGINAS

ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS

3 VIAS DECLARAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO – 1 PÁGINA

ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS

1 VIA DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ – 1 PÁGINA

ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA

1 VIA DECLARAÇÃO – 1 PÁGINA

ASSINATURA DIGITAL – 1 PÁGINA

1 VIA DA CAPA DO REQUERIMENTO – CONTROLE DE INTERNET –035615097-6- 1 PÁGINA

ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS

São Paulo, 23 de dezembro de 2025

Maria Inês Finavaro Aniche

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 036.303/26-4 em 07/01/2026 da empresa RIZA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300340949, protocolado sob o nº 5345639255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 283551157. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 335ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

(1) RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como Agente Fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"):

(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, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**" ou "**Vórtx**").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries (conforme definido abaixo), da Emissora, de acordo com Lei 14.430/22 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, observado o disposto na Cláusula 6.10.1 abaixo, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.10.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60;

"Agências de Classificação de Risco Selecionadas": tem o significado previsto na Cláusula 6.10.1 abaixo;

"**Agente de Liquidação**": significa 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, 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, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

"**Agente Fiduciário**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto na Lei 14.430/22, na Lei 9.514/97 e na Resolução CVM 17, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.6 e seguintes deste Termo;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta;

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significa a aplicação em (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (ii) títulos públicos federais; (iii) Certificados de Depósito Bancário – CDB emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com rating equivalente a AAA, restritos aos seguintes emissores: Banco do Brasil;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco, Itaú Unibanco, Banco Santander (Brasil), Banco Safra e XP e (iv) para o Fundo de Despesas além das aplicações dos itens anteriores, os recursos poderão ser aplicados em cotas do Itaú Empresa Trust RF Referenciado DI FIFCIC RL, CNPJ nº 01.129.004/0001-37;

"**Assembleia de Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**" ou "**Assembleia Especial**": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": significa o auditor independente escolhido pela Emissora, registrado na CVM, ou quem vier a substituí-lo (na forma da Cláusula 22.14 abaixo), conforme atribuições previstas na Cláusula 22.15 abaixo, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2 abaixo;

"CCI": significam as 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Código ANBIMA**": significa o "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, conforme em vigor;

"Código de Processo Civil": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Conta Centralizadora":** significa a conta corrente de nº 58348-7, na agência 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Securitizadora na Escritura de Emissão, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência da Escritura de Emissão;

"**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 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" celebrado entre a Emissora, a J. Safra (conforme definida no Contrato de Distribuição), os Coordenadores e a Devedora, em 11 de setembro de 2026, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 (ii) abaixo;

"**Controlador**": significa o controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa a instituição intermediária líder contratada para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"**Coordenadores**": significam as instituições intermediárias contratadas para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(iii)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais direitos creditórios serão representados pelas CCI e que tais Créditos Imobiliários devidamente constituem lastro dos CRI nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis;

"**CRI 1ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão da Emissora;

"**CRI 2ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão da Emissora;

"**CRI 3ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão da Emissora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou da Devedora; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

"**CRI**": significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, quando referidos em conjunto, da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, da Securitizadora;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**Custos e Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.2 abaixo;

"**CVM**": tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de outubro de 2026;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de outubro de 2026;

"**Data de Integralização**": significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 (i), abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão;

"**Data de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto no item (o) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": significam as debêntures da 1ª (primeira) série da 15ª (décima quinta) emissão das Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 1ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 2ª Série**": significam as debêntures da 2ª (segunda) série da 15ª (décima quinta) emissão das Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão,

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 2ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 3ª Série**": significam as debêntures da 3ª (terceira) série da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 3ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI à Escritura de Emissão;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16 abaixo;

"**Devedora**": significa a **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837;

"**Dia Útil**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Documentos Comprobatórios do Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.2 (a) abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o Termo de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**": tem o significado atribuído na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Devedora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Devedora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Devedora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Devedora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, a Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Devedora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a qual independe de aprovação prévia da Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo, no valor total de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor inicial da emissão de CRI poderá ser aumentado em razão do exercício total ou

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

parcial da Opção de Lote Adicional;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (p) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Devedora e a Emissora;

"**Escriturador**": significa 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;

"**Evento(s) de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**Garantia Firme**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Instituição Custodiante**": significa 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução RFB 1.585/15**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores Profissionais**": significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Investidores**": significam os **(i)** Investidores Profissionais; e **(ii)** Investidores Qualificados;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Legislação de Proteção Social**" significa a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adoção das medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero;

"**Legislação Socioambiental**": significa a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.101/05**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430/22**" significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei 4.591/64**": significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), 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 nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Meios de Divulgação**": nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação 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, os Meios de Divulgação;

"**Montante Mínimo das Debêntures**": a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

"**MP nº 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Normativos ANBIMA**": significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e o Código ANBIMA, quando considerados em conjunto;

"**Obrigações de Aporte**": tem o significado previsto na Cláusula 16.3 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, perfazendo o montante adicional de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, totalizando até 500.000 (quinhentos mil) CRI, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), perfazendo o montante total de, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dessas instituições, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.15.(i) abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.8 abaixo;

"**PIS"**: significa o Programa de Integração Social;

"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**Preço de Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (i) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto de cada Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo das Debêntures;

"**Prospecto Definitivo**": significa o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospecto Preliminar**": significa o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.2 (a) abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**Remuneração dos CRI 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.8 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.10 abaixo;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo**;**

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**Resolução CVM 160**" significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

alterada e em vigor;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 "(b)" abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Devedora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo VIII deste Termo;

"**Taxa DI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.15 (i) abaixo;

"**Taxa Teto 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Taxa Teto 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.8 abaixo;

"**Taxa Teto 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

"**Taxa Teto**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**": significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", conforme aditado de tempos em tempos;

"**Titulares de CRI**": significam os titulares de CRI;

"**Valor do Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão.

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais).

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, passando a ser de até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

1.2 Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; **(vii)**

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (c) e (d) abaixo, a quantidade total das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (d), abaixo, a quantidade final de Debêntures e, consequentemente, de CRI, será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao presente Termo, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, mediante assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V da Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), a partir da qual constarão do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

2.1.3 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da data de assinatura.

2.1.4 Para fins do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

2.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira Data de Integralização, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

2.1.6 Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. Nesse sentido, a Instituição Custodiante fará a custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: **(1)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI; (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) deste Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e **(2)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

2.1.7 A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

2.1.8 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

2.1.9 Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

2.1.10 O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora neste Termo de Securitização fazendo o seu registro na B3 conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Adicionalmente, será custodiado pela Instituição Custodiante de acordo com os artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

2.1.11 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

2.1.12 Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VI ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

2.1.13 A Emissora pagará à Devedora o Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.14 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão, o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília).

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, a Emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 12 de junho de 2024, registrada na JUCESP sob nº 257.215/24-4 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 166, de 01 de setembro de 2022, conforme em vigor, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais); (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública; e (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(a) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão de CRI da Emissora.

(b) *Número de Séries*: A Emissão será realizada, em classe única, em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**" e a 3ª série denominada "**3ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), observado que a existência de cada Série, bem como a quantidade dos CRI a ser alocada em cada Série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI prevista no item (d) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding,* observado o Montante Mínimo das Debêntures. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** deliberação

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

societária adicional da Devedora, da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente previsto poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, totalizando até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

(d) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade inicialmente prevista poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, totalizando até 500.000 (quinhentos mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Securitizadora, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora, ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(e) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(f) *Valor Nominal Unitário dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(g) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série não será objeto de atualização monetária;

(h) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.1.2

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

a 4.2 abaixo;

(i) *Preço de Integralização*: o preço de integralização dos CRI será o correspondente, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**") ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"), observado que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no item (j) abaixo;

(j) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos previstos nas intenções de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração 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; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(k) *Amortização dos CRI*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

(i) CRI 1ª Série e CRI 2ª Série

Parcela	Data de Amortização dos CRI	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou do saldo Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou do saldo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizado
1ª	15 de outubro de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries	100,0000%

(ii) CRI 3ª Série

Parcela	Data de Amortização dos CRI 3ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série a ser amortizado
1ª	16 de outubro de 2034	33,3333%
2ª	15 de outubro de 2035	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	100,0000%

(l) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(m) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3;

(n) *Data de Emissão dos CRI*: para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de outubro de 2026;

(o) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, **(i)** os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.192 (dois mil, cento e noventa e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries**"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento dos CRI**");

(p) *Encargos Moratórios*: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Créditos do Imobiliários pela Devedora, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Remuneração dos CRI e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** 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 **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**"), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade operacional de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, hipótese em que incidirão **(1)** 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 **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: **(i)** destinados ao pagamento dos Encargos Moratórios; e **(ii)** rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da amortização devida a cada Titular de CRI;

(q) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(r) *Locais de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

(s) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo do disposto no item (u) abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (p) acima;

(t) *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(u) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo e na Escritura de Emissão;

(v) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; **(b)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos; **(c)** Remuneração dos CRI vencida; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(w) *Garantias*: não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão 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 decorrentes da emissão do CRI.

(x) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(y) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(z) *Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários têm "habite-se"?* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(aa) *Os Imóveis Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591/64?* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(bb) *Código ISIN dos CRI*: BRIMWLCRIR19 (1ª Série), BRIMWLCRIR27 (2ª Série) e BRIMWLCRIR35 (3ª Série);

(cc) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas regras e procedimentos, **(b)** Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(c)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das referidas regras e procedimentos, e **(d)** Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(dd) *Classificação de Risco dos CRI*: a Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco 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

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

https://rizasec.com, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(ee) *Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI*: não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(ff) *Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário:* Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que nesta data tais requisitos encontram-se atendidos.

3.2 *Destinação dos Recursos*: o valor obtido com a subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora, após o desconto do montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures em favor da Devedora, que, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições descritos abaixo.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e à construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo VIII ao presente Termo ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IX ao presente Termo.

3.2.2 Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo VIII à este Termo, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários, vinculados aos Custos e Despesas e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

(a) No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de abril e outubro, por meio de relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que comprovem a transferência de recursos previstas na Cláusula 3.2.8.1 e demais documentos que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de abril de 2027; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(b) Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.2.2 acima.

(c) 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, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Securitizadora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização.

(d) Para fins da Cláusula 3.2.2 (a) acima, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

(e) Os recursos captados por meio da emissão das Debêntures relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII ao presente Termo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo IX deste Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão e/ou este Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

3.2.3 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação de recursos

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.4 Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 da Escritura de Emissão, caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pela Devedora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

3.2.4.1 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pela Devedora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

3.2.4.2 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.4.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Devedora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.5 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

3.2.6 A Escritura de Emissão, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VIII deste Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

3.2.7 A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.2.7.1 Nos termos das Cláusulas 3.2.2 (a) e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) deste Termo, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Devedora.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

3.2.8 Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declara que é Controladora das SPE Investidas e assumiu a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

3.2.8.1 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, poderão ser transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.9 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às suas expensas, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.2.10 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 lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no relatório acima referido.

3.2.11 Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declara que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Devedora.

3.2.12 A Devedora será responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da liquidação das Debêntures objeto da Escritura de

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Emissão.

3.2.13 Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão.

3.2.14 Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Devedora e a Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

(a) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(d) Na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22, estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco previstos nos Prospectos e o

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

disposto no item 12.4.2 abaixo; e

(e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

3.4. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures*. Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, conforme hipóteses descritas na Cláusula 3.4.1 abaixo, sendo certo que todos os valores devidos pela Devedora à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**").

3.4.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na Cláusula 7.33 das Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.33 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

3.4.2. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, às expensas da Devedora, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista na Escritura de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão,

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

3.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures.

3.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.4.5. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

3.5. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e da 3ª série das Debêntures e, consequentemente, dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Devedora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

3.5.1. A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

3.5.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o Resgate Antecipado dos CRI.

3.5.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

3.6. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures*. A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.27. da Escritura de Emissão, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto na Escritura de Emissão. Neste caso, a Emissora deverá enviar comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, equivalente ao Valor do Resgate Antecipado, conforme estabelecido na Escritura de Emissão; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Devedora; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(v)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

3.6.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para atendimento@rizasec.com e gestao@rizasec.com, conforme modelo de resposta constante no Anexo VII deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

3.6.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 14h00 (quatorze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, montante que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3.

3.6.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures, com relação às Debêntures de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série.

3.6.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.8 abaixo.

3.6.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série,

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série.

3.6.9. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

3.6.10. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.

3.6.11. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

4.1. Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1. *Atualização Monetária dos CRI:* O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.

4.1.2. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente).

4.1.3. A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 1ª Série;

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

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

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

onde:

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

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

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.9 abaixo, 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 Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.4. *Remuneração dos CRI 2ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 2ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

preço de ajuste verificado na data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**").

4.1.5. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, no caso

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

4.1.6. *Remuneração dos CRI 3ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto 1ª Série e a Taxa Teto 2ª Série, "**Taxa Teto**" e, ainda, "**Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Remuneração dos CRI**", respectivamente).

4.1.7. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 3ª Série;

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

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

onde:

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

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

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.9 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

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 Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.8. Período de Capitalização. Para fins deste Termo, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente.

4.1.9. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série ou aos CRI 3ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou dos Titulares de CRI 3ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série e/ou aos CRI 3ª Série, previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série.

(ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) acima, referidas assembleias não serão realizadas, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série.

(iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série previstas na Cláusula 4.1.9 (i) acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI 1ª Série e/ou os Titulares de CRI 3ª Série, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série e, consequentemente, a totalidade dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

(iv) Os CRI 1ª Série e os CRI 3ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.9 (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2. *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV e no Anexo V a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

5. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Pagamentos: Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido neste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, serão depositados até as **14:00 (quatorze) horas (inclusive)** da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora Operacional até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora serão responsabilizadas pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Garantia Firme**"), sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços.

6.2. A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

6.3. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 100.000 (cem mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores, caso aplicável, sob regime de melhores esforços de colocação.

6.4. O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

6.5. Os CRI serão distribuídos conforme plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e do Prospecto.

6.6. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

6.7. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início.

6.8. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

6.9. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo VI ao presente Termo de Securitização contêm a declaração da Emissora.

6.10. A Emissão foi submetida à apreciação da Standard & Poor's. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI ou data de resgate antecipado da totalidade dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site (https://rizasec.com), nos termos da legislação e regulamentação aplicável; no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.10.1. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou pela Fitch Ratings Brasil Ltda (em conjunto, "**Agências de Classificação de Risco Selecionadas**"), a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

de Classificação de Risco Selecionadas.

6.10.2. A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R$ 42.850,00 (quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta reais); e (ii) parcelas anuais de R$ 42.850,00 (quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta reais), para fins de monitoramento do *rating*.

7. FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA

7.1. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da 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. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

7.2. 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.

8. ESCRITURAÇÃO

8.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

9. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

9.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

10.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (conforme abaixo definido) ou o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido), a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI nesta hipótese.

10.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures*. A Devedora poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.34.1 da Escritura de Emissão ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos**") e na Cláusula 7.34.2 da Escritura de Emissão ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos, os "**Eventos de Inadimplemento**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.34.1 da Escritura de Emissão, constitui Evento de Inadimplemento Automático, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.2 da Escritura de Emissão, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Devedora /ou das Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Devedora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Devedora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Devedora, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Devedora e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Devedora e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o R$ 51.357.317,76 (cinquenta e um milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a data da última divulgação do IPCA, ocorrida em 11 de agosto de 2026 ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Securitizadora, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

(ix) caso a Devedora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Devedora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima.

10.2.1. Nos termos da Cláusula 7.34.2 da Escritura de Emissão, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Devedora que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.5 da Escritura de Emissão, a ocorrência de

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Devedora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, não decorrente da Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.2(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Devedora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Devedora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante; e **(c)** no caso de redução de capital da Devedora, desde que o valor do capital social da Devedora após a respectiva redução não seja inferior a R$ 1.181.857.000,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil reais), correspondente ao valor

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

do capital social da Devedora constante nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora do período de 3 (três) meses findo em 30 de março 2026, desde que tal redução não esteja vedada em nenhuma outra emissão vigente de valores mobiliários da Devedora;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Devedora, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Devedora e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Devedora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Devedora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Devedora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Devedora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientação

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão da Devedora que causem um Efeito Adverso Relevante à Devedora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão da Devedora e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Devedora e acompanhado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora do período de 3 (três) meses findo em 30 de setembro de 2026:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário e à Emissora, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro;

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

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

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

10.2.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.

10.2.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 10.2.3 acima, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.3 acima: **(1)** não seja instalada em segunda convocação; ou **(2)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão.

10.3. A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.34.1 e 7.34.2 da Escritura de Emissão, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

10.3.1. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.4. Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI ou todos os CRI da respectiva Série, conforme aplicável, do Valor do Resgate Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora do resgate antecipado obrigatório, observado o prazo de comunicação à B3 na forma da Cláusula 10.6 abaixo.

10.5. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor do Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

10.6. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

10.7. Observado o disposto nas Cláusulas 14 e 15 do presente Termo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão, esgotados todos os meios legais para reaver o pagamento, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

11. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação, na forma da Cláusula 18.1 abaixo.

11.2. *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar e divulgar um relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

11.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021.

11.4. *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

11.5. *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas*: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

11.5.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.6. *Dever de Diligência*. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

11.6.1. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

11.7. *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.8. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos a Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

11.9. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário as informações financeiras, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.10 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de Controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social da Emissora.

11.10. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

11.11. 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.

11.12. A Emissora obriga-se a enviar uma cópia de suas Demonstrações Financeiras devidamente auditadas em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social.

11.13. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários 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;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) 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;

(viii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus Auditores Independentes relativos ao seu patrimônio particular;

(x) não foi notificada ou cientificada da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo e os Documentos da Operação;

(xi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xii) este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa e/ou alteração de suas atividades.

(xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(xv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

11.14. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

11.15. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(i) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(ii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(iii) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(iv) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, suas demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(d) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(e) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(i) registrados em entidade registradora; ou

(ii) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(f) observar a regra de rodízio dos Auditores Independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

11.16. 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.

11.17. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de referida subtração.

11.17.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 11.16 acima deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e com 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.17.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI acima referida, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430/22 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VI deste Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de setembro de cada ano.

12.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22.

12.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado **(a)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral dos CRI, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(d)** não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; **(e)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto no artigo 76 da MP nº 2.158-35 e o disposto na Cláusula 12.4.2 abaixo.

12.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais rendimentos financeiros que decorram de aplicações de recursos originados nos direitos creditórios podem ser reconhecidos pela Emissora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras, sendo certo que a Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

12.4.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4.3 abaixo, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.4.3. Independentemente da previsão da Cláusula 12.4.2 acima e não obstante o disposto no artigo 27, §4º da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista exclusivamente da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35.

12.4.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de Auditores Independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

12.4.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

12.4.6. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

12.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.4.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12.4.9. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 12.4.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pela Devedora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da consistência das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de celebração deste

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo X deste Termo; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

13.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, exclusivamente nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) fornecer por meio do seu *website* à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430/22; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas no presente Termo de Securitização, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

13.4.1. No caso de inadimplemento da Emissora de quaisquer obrigações e condições previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos dados previstos na Cláusula 21 abaixo.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

13.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora, ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** pela implantação dos CRI, parcela única de R$15.000,00 (quinze mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização; **(ii)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário 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, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação; **(iii)** por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos, serão devidas parcelas semestrais no valor de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro pagamento devido em 15 de abril de 2026, o segundo em 15 de outubro de 2027, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado dos CRI e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e **(iv)** parcelas trimestrais no valor de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação trimestral do Índice Financeiro da Devedora, sendo o pagamento devido na mesma data dos trimestres subsequentes a divulgação das informações financeiras trimestrais. Neste último caso, o Agente Fiduciário passará a enviar à Securitizadora as correspondentes faturas das verificações dos para fins de pagamento.

13.6.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call* e em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão incluindo Assembleia Especial de Titulares de CRI e/ou aditamentos necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$850,00 (oitocentos e cinquenta reais), por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, 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

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "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 pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.6.2. A primeira parcela do item (ii) da Cláusula 13.6 acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6.3. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

13.6.4. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

13.6.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.6.6. Os valores indicados na Cláusula 13.6 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

13.6.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.6.8. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima previstos, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

13.6.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

13.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, 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 o novo Agente Fiduciário.

13.8. A Assembleia Especial de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.9. Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 acima.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

13.11. O Agente Fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.12. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

13.13. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

13.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo XI contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 14.3.1 abaixo, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial.

14.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência das hipóteses acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.3. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares de CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.3.1. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão 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 Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, aos Titulares de CRI na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI em relação ao Patrimônio Separado (sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CRI de uma mesma série da Emissão), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integrem o

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora 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 representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

14.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

14.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

14.7. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(i) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(ii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; e

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

15.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 abaixo; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430/22 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

(ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

(iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.2.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

15.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pela CVM;

(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pelo Agente Fiduciário.

15.4. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, conforme deliberados pelos Titulares de CRI:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, bem como da legislação vigente;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.4.1. Na hipótese prevista no subitem (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 30 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.4.2. Na hipótese prevista no subitem (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.5. Deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

15.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 15.8 abaixo.

15.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 10.2.4 acima.

15.5.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.5.4. Os dispostos nas Cláusulas 15.5.2 e 15.5.3 acima não incluem as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

15.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

15.8. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.8.1. Nos termos do artigo 26, §1º-A da Resolução CVM 60, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.9. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 15.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(a) 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;

(b) 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 Especial de Titulares de CRI; e

(c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares de CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado. No caso acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

15.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

(b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

15.11.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

15.11.2. Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.12. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

15.13. Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal, não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.14. Cada CRI, nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

15.15. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

tenha convocado, respectivamente:

(i) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes; ou

(ii) à pessoa designada pela CVM.

15.18. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(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 Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

15.18.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, 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.

15.19. Quórum de Deliberação. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.2.4 e 10.3.1 acima e 15.19 abaixo e neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

15.19.1. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos de outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 15. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 acima.

15.19.2. Quando o assunto deliberado for comum a todas as Séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns, deverá ser considerada a totalidade dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série em conjunto.

15.19.3. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições desta Cláusula 15.19.3, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

15.20. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

16. DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. *Remuneração da Emissora*: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva 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 no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

16.1.1. A remuneração definida na Cláusula 16.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

16.1.2. Os valores referidos na Cláusula 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, o IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.2. *Despesas do Patrimônio Separado*: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os Auditores Independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos Auditores Independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

16.3. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte ("**Obrigações de Aporte**"), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

16.3.1. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

16.4. *Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Observado o disposto nas Cláusulas 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.2 acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

16.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

16.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b)" da Cláusula 16.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

16.5. *Custos Extraordinários*: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será de competência do Emissora a apresentação do

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

escopo de trabalho com a respectiva proposta comercial. Os valores informados na proposta serão informados na data de apresentação. Considera-se como custos extraordinários: (i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI, conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela; (ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação; (iii) de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de covenants com base em demonstrações financeiras; (iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Emissora, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional (v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e (vi) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.

16.6. *Fundo de Despesas:* Será constituído um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora. As Despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas, será descontado pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização.

16.6.1. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora, deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

16.6.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Devedora não efetuem diretamente tais pagamentos, após terem sido notificadas, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realizem a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 16.6.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos nos Termos de Emissão, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto neste Termo de Securitização, 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 Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

16.6.3. Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

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

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** 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 **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, 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 e 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 retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

As contribuições do PIS e da COFINS serão descontinuadas a partir de 1º de janeiro de 2027, com a entrada em vigor da Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**") em nível federal e do Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**") em nível estadual e municipal.

Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("**EC 132/23**"), que prevê a substituição de

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo Imposto Seletivo ("**IS**"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Com a publicação da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("**LCP 214**"), houve a regulamentação da instituição do IBS, da CBS e do IS.

O acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI é recomendado.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento 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, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em regra, aplica-se aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior o mesmo tratamento tributário atribuído aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos moldes do artigo 78 da Lei 8.981.

Como regra, os investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 e que não sejam residentes de país ou jurisdição com tributação favorecida, a tributação incidente sobre os rendimentos por eles auferidos compreende Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por centro), conforme artigo 81 da Lei 8.981 c/c artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).
Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam 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, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

17.3. IOF

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 previstas na Resolução Conjunta 13, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. 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 operações ocorridas após este eventual aumento.

18. PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (https://investidor.rizasec.com/emissoes), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

18.1.1. A presença da totalidade dos investidores em Assembleias Especiais de Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net.

18.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

19. REGISTRO DESTE TERMO

19.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, sendo que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

20. FATORES DE RISCO

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

21. COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente) ou **(c)** ou por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

uma nova solicitação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) se para a Emissora:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã
CEP 05.501-900, São Paulo - SP
At.: Atendimento Riza
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: atendimento@ rizasec.com

(ii) se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br

21.1.2 O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Securitizadora" a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (https://rizasec.com/) ou por meio do seguinte link: (https://atendimento.rizasec.com).

21.1.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "**VX Informa**", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

21.1.4. Excepcionalmente em casos de indisponibilidade sistêmica, que impossibilite ou dificulte o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento das demais obrigações deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

21.1.5. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

22.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

22.3. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

22.4. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

22.5. As obrigações assumidas neste Termo têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.5.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.8.1 abaixo deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.6. Qualquer alteração a este Termo somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.7. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte,

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

22.8. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula15 acima e o previsto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.8.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, 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 **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.9. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

22.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, 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.

22.11. A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

22.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

22.12.1. Observado o disposto na Cláusula 22.12 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

22.13. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

22.14. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

22.15. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

22.16. A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

22.17. Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

CVM 60.

22.18. A Emissora declara, nesta data, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** 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; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas ou não a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; **(iv)** mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; e **(v)** envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção.

22.19. A Emissora declara, ainda, que cumpre e se obriga a cumprir, e faz com que suas controladas cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos relacionados aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos relacionados à raça e gênero.

22.20. O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** 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; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

22.21. 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.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

22.22. As Partes reconhecem este Termo como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, observado o disposto no parágrafo 4º do referido artigo.

22.23. Para os fins deste Termo, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

22.24. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo pelos referidos meios.

22.25. Este Termo 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.

22.26. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.27. 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 Termo.

Estando assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Página de assinatura do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A"

Emissora:

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários.

A Devedora emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, de sua 15ª (décima quinta) emissão, nos termos da Escritura de Emissão. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo das Debêntures.

A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Securitizadora, (b) deliberação societária adicional da Devedora, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo das Debêntures**"). O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**").

O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Securitizadora, (b) deliberação societária adicional da Devedora, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.

Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (www.b3.com.br) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); **(ii)** Debêntures 3ª Série será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento das Debêntures**").

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, a serem pagas conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Devedora, até a Data de Vencimentos dos CRI, ou até que a Devedora comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferirem os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

Os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 11 de setembro de 2026, entre a **Riza Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **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 uma via, assinada digitalmente, **(i)** da Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora ("**Escritura de Emissão**"); e **(iii)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Emissora e a Vórtx ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. A Instituição Custodiante declara que a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO III
DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos CRI 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	15/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	17/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	16/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	16/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	15/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	15/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	15/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	15/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	15/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	15/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	15/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO IV
DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos CRI 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	15/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	17/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	16/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	16/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	15/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	15/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	15/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	15/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	15/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	15/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	15/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO V
DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos CRI 3ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	15/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	17/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	16/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	16/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	15/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	15/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	15/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	15/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	15/10/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	15/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	15/10/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	18/04/2033	0,0000%	SIM	NÃO
14	17/10/2033	0,0000%	SIM	NÃO
15	17/04/2034	0,0000%	SIM	NÃO
16	16/10/2034	33,3333%	SIM	NÃO
17	16/04/2035	0,0000%	SIM	NÃO
18	15/10/2035	50,0000%	SIM	NÃO
19	15/04/2036	0,0000%	SIM	NÃO
20	15/10/2036	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 728, na categoria S2 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), do "*Código de Ofertas Públicas*" conforme em vigor e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, e como coordenadores o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, 17º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, o **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), bairro Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Emissora 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**") na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora e da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades 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;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(vii) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, com registro datado de 01 de junho de 2022, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nestaDeclaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO VII
Modelo de Resposta Oferta de Resgate Antecipado

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
[•]
[Endereço]
E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries da Riza Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 335ª (trecentésima trigésima quinta) Emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 728, na categoria S2 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO VIII

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona rural do Município de Manaus/AM	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim
SANTA MARIA II	Vale Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote Urbano Quinhão 23 – Região Administrativa de Santa Maria/DF	Matrícula n. 42.569 do Cartório 5° Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Não

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante deste Termo de Securitização (R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures dividido por Empreendimento Imobiliário (*)

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

NILTON LINS	Construção e Compra	704.160.000,00	-	704.160.000,00	-	344.463.229,08	344.463.229,08	68,9%
SANTA MARIA II	Construção e Compra	317.952.000,00	-	317.952.000,00	-	155.536.770,92	155.536.770,92	31,1%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, até 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO IX
CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)								
		2º S 2026	1º S 2027	2º S 2027	1º S 2028	2º S 2028	1º S 2029	2º S 2029	1º S 2030	2º S 2030
NILTON LINS	344.463.229,08	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 60.612.988	R$ 122.837.063	R$ 131.268.193	R$ 29.744.985	R$ 0
SANTA MARIA II	155.536.770,92	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 16.149.732	R$ 38.190.681	R$ 56.069.521	R$ 37.035.260	R$ 8.091.577	R$ 0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão.

O cronograma acima é meramente tentativo, 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.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

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

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO X
HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	17A0899147	BRIMWLCRI0K0	69913663,58	69913	IPCA + 6,2988 %	4	5	12/01/2017	12/01/2027	LEROY MERLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	17H0163663	BRPVSCCRI032	11000000	11000	IPCA + 10,0000 %	4	290	15/08/2017	12/06/2041	ATTENTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	17I0142307	BRIMWLCRI0N4	70572075,4	10000	IPCA + 6,0000 %	4	11	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	17G1674856	BRIMWLCRI146	18483737,09	369	IGPM + 11,0000 %	4	7	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	17I0142635	BRIMWLCRI0O2	70572075,4	10000	IPCA + 6,0000 %	4	12	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	18D0698877	BRNSECCRI0Q7	80000000	8000	CDI + 2,0000 %	1	27	10/04/2018	17/04/2028	RNI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	18G0705308	BRNSECCRI0R5	80500000	80500	IPCA + 7,2500 %	1	29	13/07/2018	25/07/2033	PLAZA IGUATEMI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19B0177968	BRNSECCRI0U9	110000000	110000	CDI + 1,7000 %	1	31	15/02/2019	15/02/2029	RNI III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19E0299199	BRIMWLCRI179	51013769,47	5101	IPCA + 7,0000 %	4	32	06/05/2019	10/05/2030	PATRIFARM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19H0358499	BRIMWLCRI1J0	19123217,82	63	10%	4	46	27/08/2019	28/06/2037	PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19I0739560	BRIMWLCRI1K8	237663247,9	237661	CDI + 2,0000 %	4	47	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19I0739706	BRIMWLCRI1L6	25241041,04	25241	CDI + 3,0000 %	4	48	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19I0739707	BRIMWLCRI1M4	50000000	50000	CDI + 5,0000 %	4	49	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19K0981679	BRIMWLCRI1O0	80000000	80000	IPCA + 6,0000 %	4	54	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19K0981682	BRIMWLCRI1P7	20000000	20000	IPCA + 7,0000 %	4	55	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19K1033635	BRIMWLCRI1R3	27000000	27000	IGPM + 9,6000 %	4	56	18/11/2019	19/01/2032	GRUPO CEM III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19K1056888	BRIMWLCRI1Q5	115000000	115000	CDI + 8,6400 %	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0838850	BRIMWLCRI1S1	78635000	78635	IPCA + 4,3500 %	4	57	12/12/2019	14/10/2030	MAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0816266		21944579,98	21944	IPCA + 11,0000 %	4	61	05/12/2019	20/06/2024	TPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0838765	BRIMWLCRI1Y9	60471000	60471	CDI + 1,7500 %	4	63	18/12/2019	18/12/2034	CONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0882278	BRIMWLCRI1S1	80119917,94	80110	IPCA + 6,0000 %	4	51	10/12/2019	15/02/2035	CANOPUS	Adimplente	Fundo, Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20A0797060	BRIMWLCRI211	145000000	165000	CDI + 2,2000 %	4	65	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0987208	BRIMWLCRI1Z6	26979654,61	26979	IPCA + 8,6464 %	4	67	30/12/2019	10/10/2034	CUNHA DA CAMARA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20A0838378	BRIMWLCRI245	90000000	90000	127,0000% CDI	4	66	20/01/2020	24/01/2030	JL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20A0952498	BRIMWLCRI1S1	33000000	33000	IPCA + 9,2500 %	4	70	16/01/2020	24/02/2034	BRDU I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20B0820360	BRIMWLCRI294	70000000	70000	CDI + 2,0000 %	4	78	14/02/2020	30/01/2030	RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20C0936929	BRIMWLCRI2D1	30055000	30055	IPCA + 6,5000 %	4	86	18/03/2020	26/03/2030	MINT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20D0942992	BRIMWLCRI2G4	15000000	15000	IPCA + 12,6800 %	4	104	24/04/2020	20/04/2030	JACARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20E0840254	BRIMWLCRI2I0	23577000	23577	IGPM + 9,0000 %	4	107	13/05/2020	14/05/2030	PERMETAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20E0896474	BRIMWLCRI2J8	11000000	11000	IGPM + 9,0000 %	4	108	15/05/2020	03/07/2031	GPCI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20G0000464	BRIMWLCRI2P5	5785215,56	5785	IGPM + 9,5000 %	4	105	30/06/2020	15/07/2030	MUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20H0050614	BRIMWLCRI344	24750000	24750	IPCA + 12,0000 %	4	77	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20H0050651	BRIMWLCRI393	7850000	7850	IPCA + 12,0000 %	4	81	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20H0051749	BRIMWLCRI3A5	12200000	12200	IPCA + 12,0000 %	4	82	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20H0051754	BRIMWLCRI3B3	10200000	10200	IPCA + 12,0000 %	4	83	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20H0620360	BRIMWLCRI336	16000000	16000	IPCA + 10,5000 %	4	73	07/08/2020	22/08/2030	MORRO DA MATA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20I0871906	BRIMWLCRI3C1	8400000	8400	IPCA + 9,0000 %	4	116	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20I0904073	BRIMWLCRI3K4	5292000	5292	IPCA + 9,5000 %	4	106	23/09/2020	18/09/2030	MORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20J0812325	BRIMWLCRI3X7	175000000	175000	CDI + 1,7500 %	4	134	22/10/2020	22/04/2029	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20J0812343	BRIMWLCRI3Y5	175000000	175000	CDI + 3,7810 %	4	135	22/10/2020	22/04/2029	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20J0836808	BRIMWLCRI401	6000000	6000	IPCA + 10,0000 %	4	94	28/10/2020	20/11/2030	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA020002S5	BRIMWLCRA0M4	10000000	10000	CDI + 20,0000 %	13	2	17/07/2020	05/07/2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003K0	BRIMWLCRA0P7	200000000	200000	IPCA + 4,4462 %	17	ÚNICA	16/11/2020	16/11/2026	SSA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20J0909885	BRIMWLCRI419	26000000	26000	IPCA + 6,5000 %	4	126	30/10/2020	13/11/2030	COLIBRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0834079	BRIMWLCRI5P8	500000	500	IPCA + 13,9000 %	4	198	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20K0568000	BRIMWLCRI427	90652000	90652	IPCA + 7,5000 %	4	132	09/11/2020	16/11/2032	VETOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20K0571487	BRIMWLCRI443	235000000	235000	IPCA + 5,3393 %	4	133	17/11/2020	13/11/2030	BLUEMACAW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20K0866670	BRIMWLCRI476	99759000	99759	IPCA + 10,0000 %	4	152	27/11/2020	15/12/2032	VETOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20L0654086	BRIMWLCRI4E5	9850000	9850	IGPM + 7,3100 %	4	173	17/12/2020	20/12/2030	SEB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0775566	BRIMWLCRI4W7	3642500	36425	INCC-M + 11,5000 %	4	181	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0775592	BRIMWLCRI4X5	1057500	10575	INCC-M + 15,9400 %	4	182	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0775722	BRIMWLCRI4Y3	4650000	46500	11,5%	4	183	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850275	BRIMWLCRI4Z0	1350000	13500	INCC-M + 15,9400 %	4	184	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850298	BRIMWLCRI500	4650000	46500	11,5%	4	185	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0000204	BRIMWLCRI526	4650000	46500	INCC-M + 11,5000 %	4	187	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850418	BRIMWLCRI518	1350000	13500	INCC-M + 15,9400 %	4	186	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850462	BRIMWLCRI534	1350000	13500	INCC-M + 15,9400 %	4	188	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850592	BRIMWLCRI559	1125000	11250	INCC-M + 15,9400 %	4	190	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0850574	BRIMWLCRI542	3875000	38750	INCC-M + 11,5000 %	4	189	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20L0871127	BRIMWLCRI567	9955000	9955	IGPM + 7,3100 %	4	202	01/02/2021	20/01/2031	SEB II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20L0871093	BRIMWLCRI575	40000000	40000	IPCA + 11,5000 %	4	146	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0826515	BRIMWLCRI583	2000000	2000	IPCA + 11,5000 %	4	147	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0859444	BRIMWLCRI591	2000000	2000	IPCA + 11,5000 %	4	148	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21A0869388	BRIMWLCRI5A0	2000000	2000	IPCA + 11,5000 %	4	149	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21L0050460	BRIMWLCRI8Q0	2000000	2000	IPCA + 11,5000 %	4	150	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02100002	BRIMWLCRA0V5	151000000	151000	IPCA + 4,2095 %	23	2	15/02/2021	15/02/2028	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0163618	BRIMWLCRI5E2	12500000	12500	15,7%	4	174	15/02/2021	15/02/2027	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0710682	BRIMWLCRI5Z7	24600000	24600	10%	4	222	23/03/2021	29/11/2038	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0710782	BRIMWLCRI5Y0	3000000	3000	IPCA + 11,0000 %	4	212	23/03/2021	28/01/2039	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0528814	BRIMWLCRI5J1	1000000	1000	IPCA + 13,9000 %	4	192	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0822819	BRIMWLCRI5K9	7000000	7000	IPCA + 11,0000 %	4	193	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0822821	BRIMWLCRI5L7	2000000	2000	IPCA + 13,9000 %	4	194	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0830878	BRIMWLCRI5M5	6500000	6500	IPCA + 11,0000 %	4	195	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0830879	BRIMWLCRI5N3	1500000	1500	IPCA + 13,9000 %	4	196	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0834078	BRIMWLCRI5O1	4500000	4500	IPCA + 11,0000 %	4	197	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0528435	BRIMWLCRI5I3	6000000	6000	IPCA + 11,0000 %	4	191	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0482259	BRIMWLCRI5F9	70000000	70000	IPCA + 7,5000 %	4	177	03/03/2021	15/02/2028	TOCANTINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0093883	BRIMWLCRI5G7	30000000	30000	CDI + 6,0000 %	4	200	03/03/2021	17/03/2027	FORCASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021000MG	BRIMWLCRA0Z6	288620000	288620	IPCA + 3,7992 %	2S	1	15/03/2021	15/03/2028	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021000MH	BRIMWLCRA101	523024000	523024	IPCA + 4,1369 %	2S	2	15/03/2021	15/03/2031	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0144818	BRIMWLCRI5Q6	26000000	26000	IPCA + 9,0000 %	4	199	10/03/2021	12/03/2031	GLOBALMAX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0662763	BRIMWLCRI5V6	63750000	63750	IPCA + 6,0000 %	4	224	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0663319	BRIMWLCRI5W4	63490000	63490	CDI + 4,0000 %	4	225	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0551847	BRIMWLCRI5S2	100000000	100000	IPCA + 8,0000 %	4	176	12/03/2021	20/03/2033	CIPASA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0708963	BRIMWLCRI625	16792569,92	16792	7,8%	4	219	22/03/2021	22/03/2031	NAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0429192	BRIMWLCRI6F7	35000000	35000	IPCA + 7,5000 %	4	172	15/04/2021	15/04/2027	UNITAH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0777936	BRIMWLCRI633	40648799,78	40648	IPCA + 5,5000 %	4	238	25/03/2021	28/09/2033	TABELA DIRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0572241	BRIMWLCRI5T0	12320000	12320	IGPM + 8,0000 %	4	179	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0572272		3080000	3080	8%	4	180	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0789317	BRIMWLCRI641	13670000	13670	IPCA + 9,0000 %	4	213	25/03/2021	25/02/2031	CANIONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021000S8	BRIMWLCRA176	240000000	240000	IPCA + 5,3658 %	27	ÚNICA	03/05/2021	17/04/2028	BRASILAGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0001404	BRIMWLCRI6A8	110000000	110000	IPCA + 5,5000 %	4	240	06/04/2021	20/03/2035	DUPONT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0779652	BRIMWLCRI6G5	19529000	19529	IPCA + 7,5000 %	4	252	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0779664	BRIMWLCRI6H3	3447000	3447	IPCA + 58,8483 %	4	253	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021000SA	BRIMWLCRA1D1	100000000	100000	IPCA + 5,2000 %	33	2	05/05/2021	15/04/2031	AVB FERROESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0456641	BRIMWLCRI6K7	500000000	500000	IPCA + 5,0000 %	4	203	06/05/2021	15/04/2036	BIOMA XP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21E0426247	BRIMWLCRI6M3	24000000	24000	7,5%	4	227	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21E0430965	BRIMWLCRI6N1	12000000	12000	IPCA + 7,5000 %	4	228	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21E0705657	BRIMWLCRI6Q4	187422000	187422	IPCA + 5,5000 %	4	268	31/05/2021	14/11/2033	PROJETO DIJON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0185834	BRIMWLCRI6W2	19642371,82	19642	IPCA + 7,0000 %	4	223	09/06/2021	18/06/2036	CRVO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0097589	BRIMWLCRI6Y8	160000000	160000	IPCA + 5,8000 %	4	264	08/06/2021	20/05/2036	EVOLUTION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0906525	BRIMWLCRI757	11580000	11580	IPCA + 6,4700 %	4	291	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0906695	BRIMWLCRI765	11580000	11580	IPCA + 6,4700 %	4	292	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0906758	BRIMWLCRI773	11581000	11581	IPCA + 6,4700 %	4	293	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0906786	BRIMWLCRI781	11581000	11581	IPCA + 6,4700 %	4	294	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0929701	BRIMWLCRI7D0	14960000	14960	IPCA + 9,0000 %	4	309	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0930064	BRIMWLCRI7E8	3740000	3740	IPCA + 14,0000 %	4	310	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0950009		18820056,94	18820	IPCA + 6,4000 %	4	279	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0950228	BRIMWLCRI7F5	27187121,74	27187	IPCA + 7,4000 %	4	315	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0155050	BRIMWLCRI7R0	11500000	11500	CDI + 5,3500 %	4	270	07/07/2021	16/11/2029	IBEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0093703	BRIMWLCRI7Q2	100000000	100000	IPCA + 5,6000 %	4	280	07/07/2021	20/06/2033	VIUR ANIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0154352	BRIMWLCRI7P4	42300000	42300	IPCA + 9,0000 %	4	282	06/07/2021	18/06/2036	SOL NASCENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0688208	BRIMWLCRI7T6	100000000	100000	IPCA + 6,3500 %	4	241	27/07/2021	15/07/2027	CONX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0708865	BRIMWLCRI864	55000000	55000	IPCA + 13,0000 %	4	265	23/07/2021	22/09/2026	BRIO HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0785091	BRIMWLCRI7U4	160000000	160000	IPCA + 8,0000 %	4	314	26/07/2021	21/07/2031	COTEMINAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001650	BRIMWLCRI7X8	23621000	23621	IPCA + 7,0000 %	4	320	06/08/2021	25/06/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001651	BRIMWLCRI7Y6	2952000	2952	IPCA + 12,0000 %	4	321	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001652	BRIMWLCRI7Z3	2954000	2954	IPCA + 105,4344 %	4	339	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0700312	BRIMWLCRI849	29417240,93	29417	IPCA + 6,2500 %	4	335	04/08/2021	15/02/2029	ATHENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0176508	BRIMWLCRI815	25000000	25000	CDI + 5,5000 %	4	325	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0176526	BRIMWLCRI823	41000000	41000	CDI + 5,5000 %	4	326	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Inadimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0697914	BRIMWLCRI856	42000000	42000	IPCA + 6,8000 %	4	323	16/08/2021	26/08/2036	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0852617	BRIMWLCRI8D8	103790000	103790	IPCA + 6,1518 %	4	289	18/08/2021	29/11/2033	SENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0888186	BRIMWLCRI8H9	40200000	40200	IPCA + 7,3557 %	4	319	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0888664	BRIMWLCRI8I7	19800000	19800	IPCA + 7,3557 %	4	353	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0926710	BRIMWLCRI8J5	50000000	50000	IPCA + 7,5000 %	4	347	20/08/2021	20/08/2031	BRASPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0278118	BRIMWLCRI8Q0	450000000	450000	IPCA + 5,5212 %	4	362	06/09/2021	15/09/2028	LOG	Adimplente	Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0682823	BRIMWLCRI8T4	111649000	111649	IPCA + 5,2500 %	4	358	23/09/2021	22/09/2031	SAHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0221466	BRIMWLCRI8P2	90000000	90000	IPCA + 6,5000 %	4	351	08/09/2021	16/09/2030	MAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0682465	BRIMWLCRI8S6	395700000	395700	IPCA + 6,2500 %	4	366	16/09/2021	22/09/2036	SHOPPING VINCI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002Y8	BRIMWLCRA242	120000000	120000	IPCA + 7,2671 %	57	1	15/10/2021	15/10/2026	PLUMA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002Y9	BRIMWLCRA259	30000000	30000	IPCA + 7,5818 %	57	2	15/10/2021	15/10/2027	PLUMA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0931497	BRIMWLCRI8U2	270100000	270100	IPCA + 5,9193 %	4	329	30/09/2021	15/09/2031	CATUAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0827770	BRIMWLCRI8X6	17000000	17000	IPCA + 9,0000 %	4	333	30/09/2021	22/01/2035	MARECHAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0300224	BRIMWLCRI963	12000000	12000	IGPM + 11,5000 %	4	284	08/10/2021	20/02/2030	CAPIVARI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0300975	BRIMWLCRI971	2500000	2500	IGPM + 11,5000 %	4	285	08/10/2021	20/02/2030	CAPIVARI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0302094	BRIMWLCRI989	2500000	2500	IGPM + 11,5000 %	4	286	08/10/2021	20/02/2030	CAPIVARI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0302187	BRIMWLCRI997	2500000	2500	IGPM + 11,5000 %	4	287	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0302620	BRIMWLCRI9A2	2500000	2500	IGPM + 11,5000 %	4	288	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0649503	BRIMWLCRI9C8	9000000	9000	IPCA + 10,0000 %	4	352	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0650047	BRIMWLCRI9D6	2384000	2384	IPCA + 12,3900 %	4	392	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0676131	BRIMWLCRI9E4	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	4	259	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0676148	BRIMWLCRI9F1	5500000	5500	IPCA + 12,6800 %	4	260	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0676283	BRIMWLCRI9G9	5500000	5500	IPCA + 12,6800 %	4	261	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0706907	BRIMWLCRI9J3	40000000	40000	IPCA + 8,2500 %	4	210	19/10/2021	22/09/2030	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0162961	BRIMWLCRI9B0	12035000	12035	IPCA + 7,0000 %	4	357	08/10/2021	22/09/2036	MINT II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0856001	BRIMWLCRI9R6	22999000	22999	IPCA + 7,0000 %	4	403	22/10/2021	25/08/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0856063	BRIMWLCRI9S4	2875000	2875	IPCA + 12,0000 %	4	404	22/10/2021	25/09/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0856110	BRIMWLCRI9T2	2875000	2875	IPCA + 104,8010 %	4	405	22/10/2021	27/10/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21J0705438	BRIMWLCRI9H7	50000000	50000	IPCA + 7,0950 %	4	391	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0120254	BRIMWLCRIA00	59000000	59000	IPCA + 12,0000 %	4	344	05/11/2021	16/11/2033	EMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021004T5	BRIMWLCRA2Y5	16500000	16500	CDI + 5,0000 %	52	1	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21L0002619	BRIMWLCRIA75	58500000	58500	CDI + 6,0000 %	4	365	02/12/2021	29/03/2027	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22A0253223	BRIMWLCRIAK2	29500000	29500	IPCA + 7,2000 %	4	435	12/01/2022	15/01/2032	MAUA ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22A0414381	BRIMWLCRIAL0	20569000	20569	IPCA + 8,0000 %	4	380	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22A0423267	BRIMWLCRIAM8	20000000	20000	IPCA + 10,5000 %	4	381	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22A0788605	BRIMWLCRIAO4	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	4	440	20/01/2022	28/01/2028	HELBOR VALORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517033	BRIMWLCRIAY3	30000000	30000	CDI + 9,5000 %	4	460	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517034	BRIMWLCRIAZ0	20000000	20000	CDI + 9,5000 %	4	461	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0553420	BRIMWLCRIB09	16000000	16000	CDI + 9,5000 %	4	462	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022000B5	BRIMWLCRA3D7	589308000	589308	IPCA + 7,0910 %	89	ÚNICA	18/02/2022	05/04/2032	BARTIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914263	BRIMWLCRIBH6	23484000	23484	IPCA + 8,0000 %	4	463	25/02/2022	26/01/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914280	BRIMWLCRIBI4	2936000	2936	IPCA + 12,0000 %	4	464	25/02/2022	25/02/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914281	BRIMWLCRIBJ2	2936000	2936	103,6709%	4	465	25/02/2022	25/02/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22C0050625	BRIMWLCRIBK0	50500000	50500	IPCA + 7,2000 %	4	447	04/03/2022	24/02/2032	MAUA ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0945202	BRIMWLCRIBL8	104606000	104606	IPCA + 9,5000 %	4	373	03/03/2022	15/03/2032	MULTITRANS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002H1		50000000	50000	CDI + 3,2500 %	99	ÚNICA	10/03/2022	17/03/2027	FLORA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XN	BRIMWLCRA3T3	625000000	625000	IPCA + 6,0953 %	98	3	15/04/2022	15/04/2037	VIRGO - JBS 2022 - CRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002MH	BRIMWLCRA3V9	76285000	76285	CDI + 1,5000 %	107	ÚNICA	11/03/2022	20/03/2028	VIRGO - CRA - LINS 1	Adimplente	Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22E0120555	BRIMWLCRIC40	44200000	44200	IPCA + 8,5000 %	14	1	11/05/2022	21/05/2027	MGLG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22E0120569	BRIMWLCRIC57	9800000	9800	IPCA + 9,5000 %	14	2	13/05/2022	21/05/2027	MGLG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058Y	BRIMWLCRA440	108725000	108725	CDI + 6,7500 %	115	ÚNICA	18/05/2022	08/07/2032	CASTILHOS III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220060P	BRIMWLCRA465	110000000	110000	IPCA + 9,7930 %	97	ÚNICA	25/05/2022	15/05/2030	AGROINSUMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22F0284570	BRIMWLCRIGV6	75400000	75400	IPCA + 8,0000 %	17	ÚNICA	09/06/2022	07/06/2035	BRASILATA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22F0685593	BRIMWLCRICM4	52875000	52875	IPCA + 8,5000 %	16	ÚNICA	13/06/2022	28/05/2032	TRINITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22F1020478	BRIMWLCRICO0	100000000	100000	IPCA + 9,7000 %	11	ÚNICA	27/06/2022	15/06/2032	EAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007K9	BRIMWLCRA4H6	39750000	39750	CDI + 5,2500 %	129	1	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KA	BRIMWLCRA4I4	10250000	10250	CDI + 7,0000 %	129	2	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KI	BRIMWLCRA4K0	400000000	400000	IPCA + 6,6234 %	114	ÚNICA	15/08/2022	15/08/2030	COCAL IV	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22G0707570	BRIMWLCRICU7	70000000	70000	IPCA + 8,0106 %	18	1	15/07/2022	15/07/2030	SCHR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22G0707613	BRIMWLCRICV5	70000000	70000	IPCA + 11,4605 %	18	2	15/07/2022	17/04/2034	SCHR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220080Z	BRIMWLCRA4V7	10050000	10050	PTAX + 7,4000 %	131	ÚNICA	28/07/2022	04/12/2029	HORITA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007VI	BRIMWLCRA4Q7	93858000	93858	CDI + 1,5000 %	55	1	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007VJ	BRIMWLCRA4R5	39107000	39107	CDI + 6,0000 %	55	2	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.		PRIVADA	23465000	23465	CDI + 1,0000 %	55	3	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22G0893940	BRIMWLCRICW3	26500000	26500	IPCA + 12,6800 %	36	ÚNICA	19/07/2022	23/06/2027	HGI YES JUNDIAI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22H0718730	BRIMWLCRID23	104440000	104440	IPCA + 7,0408 %	45	ÚNICA	12/08/2022	15/08/2034	FII YORK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22H1116780	BRIMWLCRID31	30000000	30000	IPCA + 8,8000 %	41	1	19/08/2022	18/08/2027	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22H1116815	BRIMWLCRID49	6429000	6429	IPCA + 11,3000 %	41	2	19/08/2022	16/08/2027	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0097904	BRIMWLCRIDM2	22595000	22595	IPCA + 8,0000 %	53	1	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0098043	BRIMWLCRIDN0	2824000	2824	IPCA + 12,0000 %	53	2	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0098500	BRIMWLCRIDO8	2825000	2825	IPCA + 77,6390 %	53	3	06/09/2022	25/06/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BQ9	BRIMWLCRA5G5	24000000	24000	CDI + 2,2500 %	146	1	03/11/2022	23/07/2027	WD	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BQA	BRIMWLCRA5H3	6000000	6000	CDI + 6,0000 %	146	2	03/11/2022	23/07/2027	WD	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BQB	BRIMWLCRA5I1	24000000	24000	CDI + 2,8500 %	146	3	03/11/2022	24/04/2029	WD	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BQC	BRIMWLCRA5J9	6000000	6000	CDI + 7,6500 %	146	4	03/11/2022	24/04/2029	WD	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200D9U	BRIMWLCRA5O9	55000000	55000	CDI + 3,0000 %	149	ÚNICA	19/12/2022	15/12/2027	PIVOT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DQO	BRIMWLCRA5P6	48350000	48350	IPCA + 9,0000 %	148	ÚNICA	13/12/2022	18/08/2032	RUIZ II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DW3	BRIMWLCRA5S0	44000000	44000	4,5%	153	1	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DW4	BRIMWLCRA5T8	11000000	11000	CDI + 6,0000 %	153	2	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA023003JX	BRIMWLCRA648	231930000	231930	CDI + 3,0000 %	158	1	31/03/2023	15/03/2029	OLFAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA023003JY	BRIMWLCRA655	168070000	168070	IPCA + 8,9738 %	158	2	31/03/2023	15/03/2030	OLFAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I2046002	BRIMWLCRIDP5	19114000	19114	IPCA + 9,0000 %	53	4	12/05/2023	26/10/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I2046003	BRIMWLCRIDQ3	5215000	2389	IPCA + 12,0000 %	53	5	12/05/2023	25/09/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I2046004	BRIMWLCRIDR1	5372000	2390	0,0001%	53	6	12/05/2023	25/01/2038	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AYH		26500000	26500	CDI + 5,0000 %	170	ÚNICA	31/05/2023	16/06/2028	BERGAMASCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FW9	BRIMWLCRA6L3	48000000	48000	CDI + 3,0000 %	173	1	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FWA	BRIMWLCRA6M1	48000000	12000	CDI	173	2	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300G1T	BRIMWLCRA6N9	54550000	54550	CDI + 5,0000 %	172	ÚNICA	17/07/2023	01/08/2029	GRUPO GVR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23G2098019	BRIMWLCRIFU0	21615000	21615	IPCA + 10,0000 %	110	ÚNICA	28/07/2023	01/09/2038	CONEXAMERICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H1248838	BRIMWLCRIFZ9	35000000	35000	IPCA + 10,3000 %	108	ÚNICA	10/08/2023	29/08/2029	BBP MATERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H1074707	BRIMWLCRIFY2	150000000	150000	IPCA + 9,0000 %	107	ÚNICA	11/08/2023	15/08/2030	BURITI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021004T7	BRIMWLCRA2Z2	16500000	16500	CDI + 5,0000 %	52	2	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA021004T8	BRIMWLCRA309	17000000	17000	CDI + 5,0000 %	52	3	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022001P6	BRIMWLCRA3Q9	61750000	61750	CDI + 2,0000 %	101	ÚNICA	21/02/2022	20/04/2028	VIRGO - BATATAIS - CRA 1	Adimplente	Aval, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022001P7	BRIMWLCRA3N6	12750000	12750	CDI + 2,7500 %	102	ÚNICA	21/02/2022	23/06/2028	VIRGO - CRA - BATATAIS - CRA 2	Adimplente	Aval, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022008NS	BRIMWLCRA523	40572000	40572	PTAX + 4,7100 %	122	1	15/09/2022	05/10/2027	VIRGO - JBS 2022	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220073P	BRIMWLCRA4D5	500000000	1500000	IPCA + 7,2063 %	125	ÚNICA	15/07/2022	16/07/2029	VIRGO - CRA - MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022008N6	BRIMWLCRA531	539264000	539264	IPCA + 6,3919 %	122	2	15/09/2022	15/09/2032	VIRGO - JBS 2022	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA022008N7	BRIMWLCRA549	984140000	984140	IPCA + 6,6614 %	122	3	15/09/2022	15/09/2037	VIRGO - JBS 2022	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20F0719220	BRIMWLCRI2K6	56844762,19	56844	IPCA + 5,0000 %	4	93	30/06/2020	05/07/2045	ISEC ARTERIS - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20I0106180	BRIMWLCRI351	67508700	70000	IPCA + 4,5000 %	4	90	10/09/2020	03/10/2030	ISEC - IBBA - CRI - IPIRANGA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20L0690127	BRIMWLCRI4B1	41775000	41775	CDI + 1,3000 %	4	155	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	19J0279390	BRIMWLCRI1N2	11700000	11700	IPCA + 11,0000 %	4	50	18/10/2019	10/12/2029	ISEC - VIVATTI - SUBST - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Hipoteca
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	20L0766583	BRIMWLCRI4C9	163225000	163225	IPCA + 3,9000 %	4	156	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0711012	BRIMWLCRI6B6	15000000	15000	IPCA + 7,8000 %	4	204	17/03/2021	25/03/2031	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0731446	BRIMWLCRI609	82500000	82500	IPCA + 7,7500 %	4	229	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI - FASANO	Adimplente	Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0804527	BRIMWLCRI6C4	3000000	3000	IPCA + 7,8000 %	4	205	17/03/2021	26/03/2029	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0804567	BRIMWLCRI6D2	15000000	15000	IPCA + 7,8000 %	4	206	17/03/2021	27/03/2028	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0804584	BRIMWLCRI6E0	15000000	15000	IPCA + 7,8000 %	4	207	17/03/2021	25/03/2030	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0732722	BRIMWLCRI617	82500000	82500	7,75%	4	230	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI	Adimplente	Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0165264	BRIMWLCRI7M1	80000000	80000	CDI + 8,0000 %	4	250	08/07/2021	28/12/2026	VIRGO - GAFISA CYANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0097802	BRIMWLCRI6Z5	10589000	10589	IPCA + 8,5000 %	4	295	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0968888	BRIMWLCRI7J7	100000000	100000	IPCA + 6,5000 %	4	277	21/06/2021	16/06/2031	ISEC - COPAGRIL 2ª EMISSAO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0137485	BRIMWLCRI708	10725000	10725	IPCA + 9,0000 %	4	296	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0186712	BRIMWLCRI716	6125000	6125	IPCA + 9,0000 %	4	297	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0186815	BRIMWLCRI724	11061000	11061	IPCA + 9,0000 %	4	298	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0637078	BRIMWLCRIA91	56000000	56000	IPCA + 7,7000 %	4	390	03/12/2021	18/11/2031	RZK SOLAR 01 - VIRGO 390 - CRI	Adimplente	Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22L0335858	BRIMWLCRIEV1	55000000	55000	IPCA + 7,7700 %	37	ÚNICA	08/12/2022	29/07/2036	RZK SOLAR 02 - VIRGO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22J0120088	BRIMWLCRIEK4	108100000	108100	IPCA + 8,0000 %	52	ÚNICA	03/10/2022	27/07/2035	RZK SOLAR 05- VIRGO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0970801	BRIMWLCRIE48	255889000	255889	CDI + 0,8000 %	54	1	06/10/2022	15/09/2027	NATURA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0970804	BRIMWLCRIE55	487214000	487214	IPCA + 6,8000 %	54	2	06/10/2022	17/09/2029	NATURA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I0970868	BRIMWLCRIE63	306897000	306897	IPCA + 6,9000 %	54	3	06/10/2022	15/09/2032	NATURA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H1897166	BRIMWLCRIG46	10400000	10400	IPCA + 12,0000 %	115	1	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2483226	BRIMWLCRIG53	11400000	11400	IPCA + 12,0000 %	115	2	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2483227	BRIMWLCRIG61	11200000	11200	IPCA + 12,0000 %	115	3	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2483243	BRIMWLCRIG79	9400000	9400	IPCA + 12,0000 %	115	4	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2463705	BRIMWLCRIG87	5622000	5622	IPCA + 12,0000 %	109	1	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2496612	BRIMWLCRIG95	5715000	5715	IPCA + 12,0000 %	109	2	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2509216	BRIMWLCRIGA0	5800000	5800	IPCA + 11,0000 %	109	3	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2511004	BRIMWLCRIGB8	5910000	5910	IPCA + 10,0000 %	109	4	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2511006	BRIMWLCRIGC6	6379000	6379	IPCA + 9,5000 %	109	5	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2511201	BRIMWLCRIGD4	4481000	4481	IPCA + 9,0000 %	109	6	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23H2511202	BRIMWLCRIGE2	4844000	4844	IPCA + 8,5000 %	109	7	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MJ9	BRIMWLCRA6T6	2000000000	500000	CDI + 1,5000 %	179	1	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MOP	BRIMWLCRA6U4	438015000	438015	13,0304%	179	2	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MOQ	BRIMWLCRA6V2	643263000	643263	IPCA + 7,5408 %	179	3	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MOR	BRIMWLCRA6W0	418722000	418722	13,5123%	179	4	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23I1275811	BRIMWLCRIGH5	20000000	20000	CDI + 8,0000 %	4	502	24/07/2023	28/12/2026	VIRGO - GAFISA CYANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23I2156604	BRIMWLCRIGO1	63752000	63752	CDI + 4,0000 %	4	501	29/09/2023	05/03/2027	INVERT GAFISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300NX9	BRIMWLCRA6Z3	40000000	40000	CDI + 5,5000 %	180	ÚNICA	17/10/2023	19/10/2028	GRAN COFFEE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23J2094862	BRIMWLCRIGU8	84000000	84000	IPCA + 12,0000 %	124	ÚNICA	25/10/2023	22/12/2028	IPIOCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G1034873	BRIMWLCRIFV8	28000000	28000	IPCA + 13,0000 %	4	500	31/07/2023	22/09/2026	BRIO HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23K2116634	BRIMWLCRIGY0	187303216,5	150000	IPCA + 5,5000 %	119	ÚNICA	20/11/2023	21/12/2026	FL TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24A2806776	BRIMWLCRIHL5	52000000	46681	IPCA + 8,7000 %	139	1	31/01/2024	19/01/2039	RIO CLARO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24A2300085	BRIMWLCRIHI1	75000000	75000	CDI + 1,2000 %	140	1	22/01/2024	22/02/2029	CONSIGAZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24A2300084	BRIMWLCRIHJ9	75000000	75000	CDI + 2,5000 %	140	2	22/01/2024	26/02/2031	CONSIGAZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24B0014064	BRIMWLCRIHM3	100000000	100000	IPCA + 9,0000 %	130	ÚNICA	02/02/2024	16/02/2029	TELLUS RIVER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024002S1	BRIMWLCRA7Q0	359943000	359943	CDI + 1,1000 %	197	1	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024002S2	BRIMWLCRA7R8	611831000	611831	11,8085%	197	2	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024002S3	BRIMWLCRA7S6	1028226000	1028226	CDI + 12,1569 %	197	3	21/03/2024	17/03/2031	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005V7	BRIMWLCRA887	24000000	24000	CDI + 3,0000 %	194	1	21/03/2024	18/05/2039	JEQUITIBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003PF	BRIMWLCRA7Y4	10000000	10000	CDI + 4,0000 %	196	1	22/03/2024	03/06/2031	UNIGGEL RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003PG	BRIMWLCRA7Z1	30000000	30000	CDI + 4,4000 %	196	2	22/03/2024	02/06/2031	UNIGGEL RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Aval, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24C1690314	BRIMWLCRIHS0	125000000	125000	IPCA + 9,7500 %	148	1	15/03/2024	26/03/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fiança, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24C1690313	BRIMWLCRIHT8	125000000	125000	IPCA + 10,7500 %	148	2	15/03/2024	26/03/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24D3462826	BRIMWLCRII28	66000000	66000	IPCA + 11,0000 %	149	1	22/04/2024	26/04/2034	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	23I2156604	BRIMWLCRIGO1	63752000	63752	CDI + 4,0000 %	4	501	29/09/2023	05/03/2027	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24D3314467	BRIMWLCRIHX0	40000000	40000	CDI + 3,7500 %	99	1	19/04/2024	19/10/2027	XPEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24D3314572	BRIMWLCRIHY8	40000000	40000	IPCA + 9,3500 %	99	2	19/04/2024	19/10/2027	XPEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24D3314714	BRIMWLCRIHZ5	55000000	55000	CDI + 3,7500 %	99	3	19/04/2024	19/10/2027	XPEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24D3314806	BRIMWLCRII02	55000000	55000	CDI + 9,3500 %	99	4	19/04/2024	19/10/2027	XPEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024004S9	BRIMWLCRA804	616000000	139044	6%	204	1	15/05/2024	04/05/2029	JBS	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024004SA	BRIMWLCRA812	617000000	824456	IPCA + 6,5975 %	204	2	15/05/2024	15/05/2034	JBS	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024004SB	BRIMWLCRA820	615000000	129137	IPCA + 6,7825 %	204	3	15/05/2024	16/05/2039	JBS	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024004SC	BRIMWLCRA838	616000000	782363	IPCA + 6,9947 %	204	4	15/05/2024	16/05/2044	JBS	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240058Y	BRIMWLCRA846	80000000	80000	CDI + 4,8500 %	205	ÚNICA	10/05/2024	14/05/2030	GRUPO LERMEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005V8	BRIMWLCRA895	24000000	6000	CDI + 8,0000 %	194	2	21/03/2024	18/05/2039	JEQUITIBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007EP	BRIMWLCRA8J3	80000000	80000	CDI + 1,8500 %	200	ÚNICA	18/07/2024	17/07/2030	SERTRAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VE	BRIMWLCRA8K1	36231000	36231	CDI + 4,0000 %	215	1	09/08/2024	05/10/2028	SAFRASUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VF	BRIMWLCRA8L9	11000000	11000	CDI + 4,0000 %	215	2	09/08/2024	03/10/2031	SAFRASUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VG	BRIMWLCRA8M7	2750000	2750	CDI	215	3	09/08/2024	03/10/2031	SAFRASUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24H2169780	BRIMWLCRIJN7	30000000	30000	IPCA + 10,0000 %	4	505	23/08/2024	22/09/2026	BRIO HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24G2730555	BRIMWLCRIDS9	16369000	16369	IPCA + 9,0000 %	53	7	29/07/2024	25/02/2039	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24G2730557	BRIMWLCRIDT7	2046000	2046	IPCA + 12,0000 %	53	8	29/07/2024	25/02/2039	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24G2730561	BRIMWLCRIDU5	2047000	2047	0,0001%	53	9	29/07/2024	25/03/2039	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086M	BRIMWLCRA8U0	30432000	30432	CDI + 3,5200 %	213	ÚNICA	06/09/2024	02/08/2028	SHULL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24H2219162	BRIMWLCRIJO5	52000000	52000	CDI + 6,0000 %	4	507	26/08/2024	29/03/2027	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008SP	BRIMWLCRA8V8	160000000	160000	CDI + 4,0000 %	217	ÚNICA	11/10/2024	15/10/2030	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086J	BRIMWLCRA8Q8	500000000	104431	PTAX + 5,3000 %	218	1	15/09/2024	05/09/2029	SEARA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086K	BRIMWLCRA8R6	961818000	961818	IPCA + 6,7931 %	218	2	15/09/2024	15/09/2034	SEARA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086L	BRIMWLCRA8S4	436311000	436331	IPCA + 6,8408 %	218	3	15/09/2024	15/09/2044	SEARA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AHU	BRIMWLCRA8Z9	150000000	150000	CDI + 2,3000 %	212	ÚNICA	05/11/2024	20/11/2029	UPPER DOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Garantia Corporativa
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24J2339041	BRIMWLCRIKB0	4500000	4500	IPCA + 15,3894 %	4	508	07/10/2024	17/06/2027	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CR	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K1507382	BRIMWLCR00B0	110000000	110000	13,55%	8	1	18/11/2024	23/11/2034	DONPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K1507393	BRIMWLCR00C8	30000000	30000	0,0001%	8	2	18/11/2024	23/11/2034	DONPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K1807630	BRIMWLCRIKF1	102663000	102663	CDI + 3,0000 %	229	ÚNICA	12/11/2024	22/11/2029	CONSTRUTORA JL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K1813066	BRIMWLCRIKI5	75000000	75000	CDI + 2,7500 %	191	1	12/11/2024	17/11/2031	BURITI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K1813067	BRIMWLCRIKJ3	75000000	75000	IPCA + 3,0000 %	191	2	12/11/2024	16/11/2034	BURITI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKR	BRIMWLCRA9I3	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	234	ÚNICA	21/12/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKS	BRIMWLCRA9J1	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	235	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKV	BRIMWLCRA9M5	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	238	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKW	BRIMWLCRA9N3	1000	74000	CDI + 1,6000 %	239	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKX	BRIMWLCRA9O1	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	240	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKU	BRIMWLCRA9L7	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	237	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKZ	BRIMWLCRA9G7	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	242	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKY	BRIMWLCRA9P8	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	241	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKT	BRIMWLCRA9K9	74000000	74000	CDI + 1,6000 %	236	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BKQ	BRIMWLCRA9H5	74000000	74000	1,6%	233	ÚNICA	21/11/2024	17/06/2030	BARTIRA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AYL	BRIMWLCRA9B8	2000000000	576440	105,0000% CDI	232	1	29/11/2024	16/11/2029	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AYM	BRIMWLCRA9C6	2000000000	458640	14,1414%	232	2	29/11/2024	16/11/2029	MINERVA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AYN	BRIMWLCRA9D4	2000000000	70529	CDI + 0,4000 %	232	3	29/11/2024	17/11/2031	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AYO	BRIMWLCRA9E2	2000000000	92140	14,1548%	232	4	29/11/2024	17/11/2031	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400AYP	BRIMWLCRA9F9	2000000000	802251	14,6792%	232	5	29/11/2024	16/11/2034	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24K2582816	BRIMWLCRIKR6	384000000	384000	IPCA + 8,1191 %	230	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2037	GUARDIAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BQC	BRIMWLCRA9Q6	52500000	37500	0,2%	231	1	28/11/2024	28/11/2031	CFL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BQB	BRIMWLCRA9R4	17500000	12500	3,75%	231	2	28/11/2024	28/11/2031	CFL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.			1000000000	1000000	4%	216	1	05/12/2024	17/12/2029	TMI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.			1000000000	1000000	IPCA + 3,7500 %	216	2	05/12/2024	17/12/2029	TMI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L1786760	BRIMWLCRIL07	100000000	100000	IPCA + 9,0000 %	225	ÚNICA	06/12/2024	17/11/2031	BURITI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CT6	BRIMWLCRA9X2	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	251	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL I	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CT7	BRIMWLCRA9Y0	50000000	50000	8,8944%	252	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL II	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CT8	BRIMWLCRA9Z7	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	253	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL III	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CT9	BRIMWLCRAA08	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	254	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL IV	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTA	BRIMWLCRAA16	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	255	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL V	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTB	BRIMWLCRAA24	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	256	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL VI	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTC	BRIMWLCRAA32	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	257	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL VII	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTD	BRIMWLCRAA40	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	258	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL VIII	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTE	BRIMWLCRAA57	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	259	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL IX	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CTF	BRIMWLCRAA65	50000000	50000	IPCA + 8,8944 %	260	ÚNICA	03/12/2024	15/12/2036	COCAL X	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2327181	BRIMWLCRILH5	15015000	15015	IPCA + 14,0000 %	172	ÚNICA	03/12/2024	22/12/2038	CIDADE UNIVERSITARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2330958	BRIMWLCRIL15	90000000	90000	CDI + 1,2500 %	235	ÚNICA	20/12/2024	19/12/2029	TERRAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DQI	BRIMWLCRAA99	40000000	40000	Não há	246	1	20/12/2024	24/12/2031	BUDDEMEYER	Adimplente	Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DQJ	BRIMWLCRAAA0	40000000	40000	Não há	246	2	20/12/2024	22/12/2032	BUDDEMEYER	Adimplente	Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2714981	BRIMWLCRIL23	9000000	9000	CDI + 2,7000 %	238	1	13/12/2024	27/12/2029	MAXI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2714983	BRIMWLCRIL31	13000000	13000	CDI + 2,6900 %	238	2	13/12/2024	27/12/2029	MAXI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2714982	BRIMWLCRIL49	12000000	12000	CDI + 2,6800 %	238	3	13/12/2024	27/12/2029	MAXI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2714980	BRIMWLCRIL56	16000000	16000	CDI + 2,6700 %	238	4	13/12/2024	27/12/2029	MAXI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2322483	BRIMWLCRIL98	105000000	105000	4,1%	236	1	18/12/2024	27/12/2029	CASA FENDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2322484	BRIMWLCRILA0	42500000	42500	3,69%	236	2	18/12/2024	27/12/2029	CASA FENDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2322485	BRIMWLCRILB8	42500000	42500	3,68%	236	3	18/12/2024	27/12/2029	CASA FENDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2932831	BRIMWLCRILC6	32000000	32000	IPCA + 10,0000 %	227	1	18/12/2024	28/12/2029	JOAO MOURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2932832	BRIMWLCRILD4	32000000	32000	IPCA + 9,0000 %	227	2	18/12/2024	28/12/2029	JOAO MOURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2932830	BRIMWLCRILE2	48000000	48000	IPCA + 8,8000 %	227	3	18/12/2024	28/12/2029	JOAO MOURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2932833	BRIMWLCRILE2	48000000	48000	IPCA + 8,8100 %	227	4	18/12/2024	28/12/2029	JOAO MOURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A1532619	BRIMWLCRILS2	12250000	12250	1,95%	247	1	03/01/2025	29/12/2031	RIO ANIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A1532620	BRIMWLCRILT0	25000000	25000	IPCA + 7,9500 %	247	2	03/01/2025	28/12/2034	RIO ANIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A1532621	BRIMWLCRILU8	25000000	25000	IPCA + 7,9500 %	247	3	03/01/2025	29/12/2036	RIO ANIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L1964965	BRIMWLCRIDV3	21874000	21874	IPCA + 9,0000 %	53	10	06/12/2024	25/11/2039	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L1965061	BRIMWLCRIDW1	2734000	2734	IPCA + 12,0000 %	53	11	06/12/2024	25/07/2044	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L1965130	BRIMWLCRIDX9	2735000	2735	0,0001%	53	12	06/12/2024	25/10/2044	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L3703945	BRIMWLCRILR4	120000000	12000	5%	237	ÚNICA	30/12/2024	21/12/2026	MAYFAIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A1713743	BRIMWLCRILV6	75000000	75000	1,28%	246	1	09/01/2025	06/01/2031	TAUA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A1713744	BRIMWLCRILW4	75000000	75000	4,28%	246	2	09/01/2025	06/01/2031	TAUA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000GP	BRIMWLCRAAB8	35000000	35000	5%	261	1	09/01/2025	07/12/2029	IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A2376156	BRIMWLCRIL80	17640000	17640	4%	239	ÚNICA	15/01/2025	15/01/2030	EMIVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A2945527	BRIMWLCRILX2	150000000	150000	11%	249	ÚNICA	20/01/2025	26/01/2032	GAV GRAN GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A3721252	BRIMWLCRIM06	40000000	40000	CDI + 3,0000 %	252	ÚNICA	29/01/2025	29/01/2031	ALMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MD	BRIMWLCRAAD4	800000000	80952	5,52%	263	1	15/02/2025	07/02/2035	SEARA	Adimplente	Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000ME	BRIMWLCRAAF9	800000000	369373	IPCA + 7,2266 %	263	2	15/02/2025	15/02/2045	SEARA	Adimplente	Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MF	BRIMWLCRAAG7	800000000	354940	IPCA + 7,4226 %	263	3	15/02/2025	15/02/2055	SEARA	Adimplente	Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25A3212043	BRIMWLCRIM22	11000000	11000	IPCA + 11,0000 %	209	1	29/01/2025	21/01/2030	RIOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C0021802	BRIMWLCRIM30	11000000	11000	IPCA + 11,0500 %	209	2	20/03/2025	21/01/2030	RIOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G0013802	BRIMWLCRIM48	11000000	11000	IPCA + 11,1000 %	209	3	20/07/2025	21/01/2030	RIOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000GQ	BRIMWLCRAAC6	35000000	35000	5%	261	2	09/01/2025	07/12/2029	IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3120216	BRIMWLCRIM55	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	245	1	20/02/2025	23/02/2028	MARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3120218	BRIMWLCRIM63	5000000	5000	IPCA + 10,9500 %	245	2	20/02/2025	23/02/2028	MARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3120219	BRIMWLCRIM71	5000000	5000	IPCA + 10,9000 %	245	3	20/02/2025	23/02/2028	MARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3120217		5000000	5000	IPCA + 10,8500 %	245	4	20/02/2025	23/02/2028	MARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3552755	BRIMWLCRIMB6	120000000	120000	CDI + 2,0000 %	250	1	24/02/2025	22/02/2030	CAPITANIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3552756	BRIMWLCRIMC4	150000000	150000	CDI + 2,0000 %	250	2	24/02/2025	22/09/2034	CAPITANIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3837802	BRIMWLCRIM97	12300000	12300	CDI + 5,0000 %	241	1	25/02/2025	27/04/2029	TIMES SQUARE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25B3837803	BRIMWLCRIMA8	7900000	7900	CDI + 5,0000 %	241	2	25/02/2025	30/04/2029	TIMES SQUARE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2809326	BRIMWLCRIMD2	17232000	17232	IPCA + 9,5000 %	256	1	05/03/2025	25/11/2044	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2809324	BRIMWLCRIME0	2154000	2154	IPCA + 12,0000 %	256	2	05/03/2025	25/01/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2809325	BRIMWLCRIMF7	2155000	2155	0,0001%	256	3	05/03/2025	27/02/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C3754692	BRIMWLCRIMK7	60000000	60000	CDI + 4,0000 %	219	1	17/03/2025	17/03/2033	SINAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fiança de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C3754691	BRIMWLCRIML5	12000000	12000	4,5%	219	2	17/03/2025	17/03/2033	SINAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fiança de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2960533	BRIMWLCRIMG5	18000000	18000	12%	251	1	10/03/2025	19/03/2030	ENSEADA PALMS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2961457	BRIMWLCRIMH3	20000000	20000	IPCA + 14,0000 %	251	2	10/05/2025	19/02/2030	ENSEADA PALMS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2961458	BRIMWLCRIMI1	11113000	11113	IPCA + 12,0000 %	251	3	10/12/2025	19/03/2030	ENSEADA PALMS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25C2961459	BRIMWLCRIMJ9	2226000	2226	IPCA + 12,0000 %	251	4	10/06/2026	19/03/2030	ENSEADA PALMS	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001P5	BRIMWLCRAAH5	200000000	200000	CDI + 2,7500 %	266	ÚNICA	26/03/2025	28/03/2030	COPASUL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908715	BRIMWLCRIMO9	5000000	5000	11%	261	1	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908718	BRIMWLCRIMP6	4000000	4000	11%	261	2	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908716	BRIMWLCRIMQ4	4000000	4000	11%	261	3	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908717	BRIMWLCRIMR2	4000000	4000	11%	261	4	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908720	BRIMWLCRIMS0	4000000	4000	11%	261	5	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Fundo de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D1908719	BRIMWLCRIMT8	4000000	4000	11%	261	6	15/04/2025	17/04/2028	MAUI	Adimplente	Fundo de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260591	BRIMWLCRIMU6	6000000	6000	IPCA + 10,0000 %	268	1	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260592	BRIMWLCRIMV4	2000000	2000	IPCA + 10,0100 %	268	2	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260590	BRIMWLCRIMW2	6500000	6500	IPCA + 10,0200 %	268	3	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260589	BRIMWLCRIMX0	2000000	2000	IPCA + 10,0300 %	268	4	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260593	BRIMWLCRIMY8	6000000	6000	IPCA + 10,0400 %	268	5	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2260594	BRIMWLCRIMZ5	2000000	2000	IPCA + 10,0500 %	268	6	07/04/2025	24/04/2030	VILA SONIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D2989621	BRIMWLCRIN05	16000000	16000	CDI + 4,0000 %	264	ÚNICA	15/04/2025	15/04/2030	LIONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D5145012	BRIMWLCRIN88	40250000	40250	IPCA + 9,0000 %	274	1	30/04/2025	22/12/2028	BALASSIANO	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D5145011	BRIMWLCRIN96	5750000	5750	IPCA + 9,7000 %	274	2	30/04/2025	22/12/2028	BALASSIANO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Conta Vinculada, Hipoteca de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25D5145010	BRIMWLCRINA6	11500000	11500	IPCA + 9,7000 %	274	3	30/04/2025	22/12/2028	BALASSIANO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Conta Vinculada, Hipoteca de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002S1	BRIMWLCRAAI3	500000000	655467	CDI	264	1	15/04/2025	15/04/2030	MINERVA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002S3	BRIMWLCRAAJ1	500000000	888745	15,7%	264	2	15/04/2025	15/04/2030	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002S2	BRIMWLCRAAK9	500000000	95166	0,5%	264	3	15/04/2025	15/04/2032	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002S4	BRIMWLCRAAL7	500000000	164955	15,7%	264	4	15/04/2025	15/04/2032	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002S5	BRIMWLCRAAM5	500000000	447408	15,9%	264	5	15/04/2025	16/04/2035	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E2915218	BRIMWLCRINC2	25000000	25000	IPCA + 9,0000 %	277	ÚNICA	14/05/2025	11/03/2030	GGRC11	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F0010202	BRIMWLCRINB4	100000000	125000	102,5000% CDI	276	ÚNICA	09/06/2025	12/06/2030	RL80	Adimplente	Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E0013355	BRIMWLCRIN13	11000000	11000	IPCA + 10,5100 %	273	1	02/05/2025	22/05/2030	BIT L7	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E0013353	BRIMWLCRIN21	6000000	6000	IPCA + 10,5000 %	273	2	02/05/2025	22/05/2030	BIT L7	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E0013354	BRIMWLCRIN39	6000000	6000	IPCA + 10,4900 %	273	3	02/05/2025	22/05/2030	BIT L7	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E0013352		2000000	2000	10,48%	273	4	02/05/2025	22/05/2030	BIT L7	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003PH	BRIMWLCRAAO1	18711000	18711	PTAX + 5,6500 %	269	1	15/05/2025	04/05/2035	SEARA	Adimplente	Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003PI	BRIMWLCRAAP8	159791000	159791	IPCA + 7,3500 %	269	2	15/05/2025	15/05/2045	SEARA	Adimplente	Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003PJ	BRIMWLCRAAQ6	741096000	741096	IPCA + 7,8000 %	269	3	15/05/2025	17/05/2055	SEARA	Adimplente	Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F0062988	BRIMWLCRINL3	123000000	123000	CDI + 3,0000 %	272	ÚNICA	04/06/2025	26/06/2030	JL II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F2573710	BRIMWLCRINO7	250000000	250000	Não há	287	ÚNICA	25/06/2025	27/06/2030	PACAEMBU	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E4252540	BRIMWLCRINN9	41000000	41000	IPCA + 12,6800 %	267	ÚNICA	22/05/2025	17/05/2040	TAKONO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6912333	BRIMWLCRINT6	3000000	3000	CDI + 4,5000 %	275	1	23/06/2025	24/06/2031	VILLA TREVISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6912332	BRIMWLCRINU4	1500000	1500	CDI + 4,4500 %	275	2	23/08/2025	24/06/2031	VILLA TREVISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6912331	BRIMWLCRINV2	1500000	1500	CDI + 4,4000 %	275	3	23/10/2025	24/06/2031	VILLA TREVISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6912330	BRIMWLCRINW0	2000000	2000	CDI + 4,3500 %	275	4	23/12/2025	24/06/2031	VILLA TREVISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6912334	BRIMWLCRINX8	2000000	2000	CDI + 4,3000 %	275	5	23/06/2025	24/06/2031	VILLA TREVISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E4058793	BRIMWLCRINI9	84900000	84900	CDI + 1,2500 %	285	1	29/05/2025	15/07/2033	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E4058794	BRIMWLCRINJ7	147160000	147160	8,73%	285	2	29/05/2025	15/03/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E4058792	BRIMWLCRINK5	50940000	50940	IPCA + 8,7300 %	285	3	29/05/2025	15/04/2037	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F6926680	BRIMWLCRINP4	305000000	305000	7,7283%	289	ÚNICA	23/06/2025	25/06/2037	GNS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E3479736	BRIMWLCRINF5	75000000	75000	1,5%	280	1	22/05/2025	26/06/2030	ROJEMAC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25E3479737	BRIMWLCRING3	75000000	75000	CDI + 6,0000 %	280	2	22/05/2025	25/05/2034	ROJEMAC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025005V5	BRIMWLCRAAX2	500000000	982158	CDI	272	1	31/07/2025	15/07/2030	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025005V6	BRIMWLCRAAU8	500000000	66718	CDI + 0,7000 %	272	2	31/07/2025	15/07/2033	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025005V7	BRIMWLCRAAV6	500000000	306003	14,6587%	272	3	31/07/2025	15/07/2033	MINERVA	Adimplente	N/A
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025005V8	BRIMWLCRAAW4	500000000	645121	14,9422%	272	4	31/07/2025	16/07/2035	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F8630698	BRIMWLCRINZ3	63000000	63000	CDI + 2,8100 %	286	1	26/06/2025	27/06/2030	AURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F9240253	BRIMWLCRIO04	106000000	106000	CDI + 2,8000 %	286	2	26/06/2025	27/06/2030	AURA	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	14K0234407		93000000	93000	CDI + 2,7900 %	286	3	26/06/2025	27/06/2030	AURA	Adimplente	Fundo de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	14K0234408		10000000	10000	CDI + 2,7800 %	286	4	26/06/2025	27/06/2030	AURA	Adimplente	Fundo de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F8639834	BRIMWLCRINQ2	35000000	35000	CDI + 6,0100 %	4	511	24/06/2025	05/02/2027	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F8639835	BRIMWLCRINR0	70000000	70000	CDI + 6,0000 %	4	512	24/06/2025	05/03/2027	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G4866862	BRIMWLCRIO95	19000000	15000	CDI + 4,0000 %	257	ÚNICA	21/07/2025	26/01/2032	GRUPO SALAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5827604	BRIMWLCRIOS3	160000000	200000	109,0000% CDI	281	ÚNICA	15/07/2025	19/12/2029	CFL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5680732	BRIMWLCRIOF3	12000000	12000	CDI + 5,5000 %	270	1	25/07/2025	24/07/2029	NORDESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5680734	BRIMWLCRIOG1	12000000	12000	CDI + 5,4900 %	270	2	25/08/2025	24/07/2029	NORDESTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5680733	BRIMWLCRIOH9	12000000	12000	CDI + 5,4800 %	270	3	25/09/2025	24/07/2029	NORDESTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5680735		14000000	14000	CDI + 5,4700 %	270	4	25/10/2025	24/07/2029	NORDESTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006MX	BRIMWLCRAAR4	27500000	27500	CDI + 2,1500 %	270	1	01/08/2025	22/08/2031	COOPERALIANÇA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006MY	BRIMWLCRAAS2	27500000	27500	CDI + 2,3000 %	270	2	01/08/2025	24/08/2033	COOPERALIANÇA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006MZ	BRIMWLCRAAT0	15000000	15000	CDI + 2,4000 %	270	3	01/08/2025	24/08/2033	COOPERALIANÇA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006Y1		11500000	11500	IPCA + 14,5000 %	268	1	12/08/2025	01/11/2028	AGRODIPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006Y2		11500000	11500	IPCA + 22,5000 %	268	2	12/08/2025	01/11/2028	AGRODIPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25H2095950	BRIMWLCRIOA4	175000000	175000	105,0000% CDI	292	ÚNICA	07/08/2025	19/03/2035	GMC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2734485	BRIMWLCRIOZ1	71737000	71737	CDI + 3,0000 %	300	1	18/12/2025	15/03/2035	URBA XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2912909	BRIMWLCRIP03	23913000	23913	IPCA + 9,9000 %	300	2	18/12/2025	16/11/2043	URBA XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2870634	BRIMWLCRIP11	90000000	90000	CDI + 2,9000 %	148	3	19/12/2025	26/11/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2880470	BRIMWLCRIP29	90000000	90000	CDI + 3,9000 %	148	4	19/12/2025	26/11/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2266911	BRIMWLCRIOY4	30000000	30000	CDI + 6,0000 %	4	513	08/12/2025	29/03/2027	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25K0158453	BRIMWLCRIOS6	90000000	90000	IPCA + 11,5000 %	71	2	03/11/2025	23/12/2026	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5830819	BRIMWLCRIOM9	17464000	17464	IPCA + 9,4900 %	256	4	25/07/2025	27/02/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5830826	BRIMWLCRION7	2183000	2183	IPCA + 12,0000 %	256	5	05/03/2025	26/06/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25G5835046	BRIMWLCRIOO5	2183000	2183	IPCA + 0,0001 %	256	6	05/03/2025	25/08/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26B2344605	BRIMWLCRIPC7	35000000	35000	CDI + 4,0832 %	304	ÚNICA	11/02/2026	22/02/2034	GRUPO SINAL 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L3271577	BRIMWLCRIP52	40000000	40000	CDI + 3,7500 %	99	5	19/12/2025	19/10/2027	XPEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C3142766	BRIMWLCRIPD5	30000000	30000	CDI + 2,5000 %	310	1	16/03/2026	24/03/2032	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C3171732	BRIMWLCRIPE3	70000000	70000	IPCA + 9,2000 %	310	2	16/03/2026	24/03/2032	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C3200414	BRIMWLCRIPF0	58087000	58087	IPCA + 10,0000 %	311	1	27/03/2026	15/05/2035	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C3200729	BRIMWLCRIPG8	19363000	19363	IPCA + 9,0300 %	311	2	27/03/2026	15/02/2044	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4367437	BRIMWLCRIPS3	40000000	40000	CDI + 1,1000 %	312	1	20/03/2026	25/03/2031	VISC BH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4369733	BRIMWLCRIPT1	40000000	40000	CDI + 1,7000 %	312	2	20/03/2026	25/03/2041	VISC BH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4372538	BRIMWLCRIPU9	58750000	58750	IPCA + 8,9244 %	312	3	20/03/2026	25/03/2041	VISC BH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26D5400425	BRIMWLCRIPY1	16000000	16000	IPCA + 12,0000 %	306	ÚNICA	24/04/2026	22/05/2036	VIP AIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4223640	BRIMWLCRIPP9	14127000	14127	IPCA + 9,4800 %	256	7	19/03/2026	25/10/2045	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4224081	BRIMWLCRIPQ7	1766000	1766	IPCA + 12,0000 %	256	8	19/03/2026	25/01/2046	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C4224611	BRIMWLCRIPR5	1766000	1766	0,0001%	256	9	19/03/2026	25/04/2046	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F0011847	BRIMWLCRIQ51	130000000	130000	105,0000% CDI	322	1	03/06/2026	17/06/2031	BTSA	Adimplente	Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F0011848	BRIMWLCRIQ44	70000000	70000	107,0000% CDI	322	2	03/06/2026	17/06/2033	BTSA	Adimplente	Aval
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3045363	BRIMWLCRIQ77	111930000	111930	CDI + 1,1400 %	323	1	15/06/2026	15/01/2035	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3045992	BRIMWLCRIQ85	111930000	111930	IPCA + 9,2200 %	323	2	15/06/2026	15/12/2035	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3046410	BRIMWLCRIQ93	49140000	49140	IPCA + 9,2200 %	323	3	15/06/2026	15/04/2039	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3369999	BRIMWLCRIQA9	61350000	61350	IPCA + 10,9000 %	324	1	26/06/2026	15/08/2035	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3370079	BRIMWLCRIQB7	61350000	61350	IPCA + 11,3000 %	324	2	26/06/2026	17/09/2035	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26F3370086	BRIMWLCRIQC5	20450000	20450	IPCA + 8,0000 %	324	3	26/06/2026	16/09/2041	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26G0110421	BRIMWLCRIQD3	22500000	22500	IPCA + 2,1500 %	316	1	10/07/2026	15/07/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fiança, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26G0111457	BRIMWLCRIQE1	22500000	22500	IPCA + 3,8000 %	316	2	15/07/2026	15/07/2038	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fiança, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	25K2737611	BRIMWLCRIOV0	5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	41	3	07/11/2025	17/12/2027	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26G0104711	BRIMWLCRIQF8	100000000	100000	CDI + 3,2500 %	318	ÚNICA	17/07/2026	25/07/2031	VCA FAMI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1726991	BRIMWLCRIQO0	6074000	6074	CDI + 4,0000 %	327	1	06/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1727577	BRIMWLCRIQP7	6074000	6074	CDI + 4,0000 %	327	2	07/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1727578	BRIMWLCRIQQ5	6073000	6073	CDI + 4,0000 %	327	3	06/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1727579	BRIMWLCRIQR3	6073000	6073	CDI + 4,0000 %	327	4	06/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1727582	BRIMWLCRIQS1	6073000	6073	CDI + 4,0000 %	327	5	06/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H1727667	BRIMWLCRIQT9	6073000	6073	CDI + 4,0000 %	327	6	06/08/2026	15/08/2030	HOUSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26G4736689	BRIMWLCRIQK8	61000000	61000	IPCA + 12,5000 %	317	1	17/08/2026	23/08/2032	IPIOCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26G4736989	BRIMWLCRIQL6	10000000	10000	IPCA + 12,5000 %	317	2	17/08/2026	24/08/2032	IPIOCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H3422746	BRIMWLCRIQW3	61980000	61980	IPCA + 11,0000 %	332	1	20/08/2026	15/10/2035	URBA IV	Adimplente	N/A
CRI	RIZA SECURITIZADORA S.A.	26H3422750	BRIMWLCRIQX1	20660000	20660	IPCA + 8,0000 %	332	2	20/08/2026	15/10/2043	URBA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16D0719082	BRCBSCCRI3S3	308114961,5	308	TR + 7,7151 %	2	268	22/04/2016	10/04/2031	FGTS BRADESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16D0719079	BRCBSCCRI3P9	2949563793	2949	TR + 7,7151 %	2	265	19/04/2016	10/04/2031	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16J1007542	BRCBSCCRI420	435216051,6	435	TR + 7,7151 %	2	279	21/10/2016	10/10/2031	FGTS BRADESCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16D0719080	BRCBSCCRI3Q7	402181266,1	402	TR + 7,7151 %	2	266	19/04/2016	10/06/2040	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16J1007544	BRCBSCCRI404	2022310550	2022	TR + 12,0000 %	2	277	21/10/2016	10/10/2051	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	18C0803963	BRCBSCCRI4G6	41310000	41	IPCA + 6,9000 %	2	300	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	18C0803997	BRCBSCCRI4H4	39382531,55	39	CDI + 1,8500 %	2	301	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	19I0275534		41738979,2	39	IPCA + 6,9000 %	2	308	19/09/2019	16/03/2033	EXPANSAO PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	12G0003736	BRCBSCCRI1X7	130000330	382	109,5000% CDI	2	183	03/07/2012	28/12/2020	ODEBRECHT	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	22A0118035	BRCBSCCRI4S1	194500000	194500	IPCA + 6,8000 %	2	312	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	22A0118041	BRCBSCCRI4T9	149500000	149500	CDI + 2,8000 %	2	313	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16F0168766	BRCBSCCRI3V7	20000000	20	CDI + 5,3500 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIOZEM	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16G0639102		7707130,1	23	IPCA + 9,0000 %	2	271	11/07/2016	28/08/2030	TEODORO E CAETANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16J1007541	BRCBSCCRI412	459975977,6	459	TR + 7,7151 %	2	278	21/10/2016	10/10/2031	FGTS ITAU	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16J1007543	BRCBSCCRI3Z8	4046760877	4046	TR + 7,7151 %	2	276	21/10/2016	10/10/2031	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	16L0127202	BRCBSCCRI438	190000000	190	CDI + 2,0000 %	2	281	21/12/2016	12/12/2031	TUCURUVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17J0104526		166500000	166500	CDI + 1,5000 %	2	291	23/10/2017	17/10/2028	WT MORUMBI	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17I0152208		27203630,66	27203	IGPM + 10,0000 %	2	290	25/09/2017	28/04/2028	GRUPO CEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17J0105217	BRCBSCCRI4E1	18500000	18500	CDI + 1,5000 %	2	292	23/10/2017	16/10/2029	WT MORUMBI	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17L0735098		100000000	100000	IPCA + 5,4653 %	2	295	15/12/2017	16/12/2023	SÃO CARLOS	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17L0745671	BRCBSCCRI4B7	26141047,47	26	IGPM + 10,5000 %	2	294	08/12/2017	28/11/2023	DESTAQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	CRA0160002M	BRCBSCCRA005	100000000	10000	CDI	1	1	15/12/2016	15/12/2021	BRASAL	Adimplente	Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	17L0900866		19516231,62	19	IGPM + 10,5000 %	2	297	22/12/2017	28/11/2023	MAKTUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	18C0803962		41310000	41	CDI + 1,8500 %	2	299	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA DI	Resgatado	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	18C0803998		39382531,55	39	IPCA + 6,9000 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	19C0339204		20000000	20000	IGPM + 10,5000 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	CRA0190033A	BRCBSCCRA0A5	360000000	360000	99,0000% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC	Adimplente	Fundo
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	19C0339202		20000000	20000	IGPM + 11,2754 %	2	305	29/03/2019	10/10/2033	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	19C0240554		20000000	20000	1,1%	2	306	28/03/2019	15/03/2034	SAO CARLOS II	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	20L0709907	BRCBSCCRI4Q5	20000000	20000	CDI + 3,6500 %	2	310	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	RIZA II SECURITIZADORA S.A.	20L0710122		40000000	40000	IPCA + 7,0500 %	2	311	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO XI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020
Cidade / Estado: São Paulo – SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 335ª (trecentésima trigésima quinta)
Número de Séries: Até 3 (três) Séries
Emissora: Riza Securitizadora S.A.
Quantidade: Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI
Espécie: N/A
Classe: Não Aplicável
Forma: 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.

São Paulo/SP, 11 de setembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Eugênia de Jesus Souza
Assinado por: ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA:00963584324
CPF: 00963584324
Data/Hora da Assinatura: 9/11/2026 9:13:35 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SOLUTI RFB V5
B653C97B41E0412...

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

ANEXO XII

FLUXO SECURITIZAÇÃO

Razão Social da Emissora Riza Securitizadora S.A.				**CNPJ da Emissora** 08.769.451/0001-08
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 335ª (trecentésima trigésima quinta)	**Série** 3 séries
Data de emissão 15/10/2026	**Data de vencimento** 1ª e 2ª Séries: 15/10/2032 3ª Série: 15/10/2036	**Quantidade** Inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI	**Preço unitário (R$)** 1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** Inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		**Classe** Classe Única	**Lote adicional (Sim/Não)** Sim	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro Debêntures	**Razão Social da Devedora / Cedente** Direcional Engenharia S.A.			**CNPJ da Devedora / Cedente** 16.614.075/0001-00

Devedor é cia aberta? Sim	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Concentrado	**Devedor divulgou DF?** Sim
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** Inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)	

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI, com 1 DU de defasagem	**Taxa de juros** **1ª Série:** a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) da Taxa DI ao ano. **2ª Séries:** taxa préfixada correspondente a (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding ou* (b) 13,55% (treze inteiros e	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

	cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano. **3ª Série:** a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) da Taxa DI ao ano		
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Semestral	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** Sem carência	**Periodicidade de amortização** Variável
Dia de pgto da amortização 1ª e 2ª Série: 15/10/2031 e 15/10/2032 3ª Série: 15/10/2034, 15/10/2035, 15/10/2036.	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** 1ª e 2ª Série: pagamento anual a partir do 5ª ano 3ª Série: pagamento anual a partir do 8ª ano	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Garantia Fidejussória? Não	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? Não	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia N/A		

Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** A qualquer momento, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização	**Fórmula de resgate** N/A	
Admite amortex? Não	**Amortex a partir de Data de emissão** N/A	**Fórmula de amortex** Não	
Admite recompra? Não	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** Sim	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Qualificado	**Bookbuilding** Sim	**Distribuição parcial** Não
Regime de colocação Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento

Docusign Envelope ID: 14D5603B-C97D-8638-8035-8B47EC1ACD44

Título sustentável	**Certificado por**	**Data da verificação**	**Guia de padronização**	**Rating**
Não	N/A	N/A	N/A	Sim

ANEXO V

ESCRITURAS DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros e quaisquer outros, passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e todos os demais, emissões de CRI e CRA e demais Certificados de Recebíveis; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio e de seus Certificados de Recebíveis, quando assim permitido;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido abaixo) constante do Anexo V da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, os "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários ("**CCI**");

(F) a Emissão (conforme definido abaixo) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**" e os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**"), com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60,

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 11 de setembro de 2026 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**");

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significa a aplicação em (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (ii) títulos públicos federais; (iii) Certificados de Depósito Bancário – CDB emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com rating equivalente a AAA, restritos aos seguintes emissores: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco, Itaú Unibanco, Banco Santander (Brasil), Banco Safra e XP; e (iv) para o Fundo de Despesas além das aplicações dos itens anteriores, os recursos poderão ser aplicados em cotas do Itaú Empresa Trust RF Referenciado DI FIFCIC RL, CNPJ nº 01.129.004/0001-37;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.34.7 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora":** significa a conta corrente de nº 58348-7, na agência 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

"**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o Termo de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures, em até 3 (três) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.30 abaixo;

"**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": significa o jornal "Diário do Comércio";

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lâmina da Oferta**": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**NIRE**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a Emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 7.34.7 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.1 abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo); e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*"

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*";

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"**Taxa DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Substitutiva do CDI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.1 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Termo de Adesão**": significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela*

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Direcional Engenharia S.A." a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

"***UK Bribery Act***": significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais);

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de setembro de 2026, por meio da qual se

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada para registro na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** evidência da disponibilização da ata da RCA Emissora por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da referida disponibilização. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.3. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. A comprovação do protocolo deverá ser apresentada à Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis após a sua efetivação.

3.1.2. Divulgação desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão e seus

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.6. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora em prazo não superior a 3

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: **(i)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(ii)** a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** a locação e administração de bens móveis; **(v)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(vi)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(vii)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI 3ª Série, em 15 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e à construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de abril e outubro, por meio de

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**"), conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que comprovem a transferência de recursos prevista na Cláusula 5.1.7.1 e demais documentos que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de abril de 2027; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. 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, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Imobiliários deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos Empreendimentos Imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observados os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.3.1 e 5.1.3.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Emissora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

5.1.9. 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 lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no Anexo I desta Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.11 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora na Conta Centralizadora. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado na Conta Centralizadora será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**" e a 3ª série denominada "**3ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**") e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série,

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

"**Debêntures**"), serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da Emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da Emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

7.4.2. O Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, previsto na Cláusula 7.4.1 acima, será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

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

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os 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, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2026 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração 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, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); **(ii)** Debêntures 3ª Série será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries, a "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures,

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

1) Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série a ser amortizado
1ª	14 de outubro de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª e 2ª Séries	100,0000%

2) Debêntures 3ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série a ser amortizado
1ª	13 de outubro de 2034	33,3333%
2ª	11 de outubro de 2035	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série	100,0000%

7.14.1 A Amortização das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{Aai = Vne \times Tai}$$

Onde:

Aai = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, da i-ésima parcela de amortização de principal das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série ou das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela da Cláusula 7.14 acima.

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente).

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com

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

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 1ª Série;

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

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

onde:

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

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

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, 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 e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto Debêntures 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**" e, ainda, "**Remuneração das Debêntures 3ª Série**", e quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 3ª Série;

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

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

onde:

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

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

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, 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 e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.19. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.20. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.20.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série e/ou às Debêntures 3ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série e/ou para as Debêntures 3ª Série.

7.20.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.20.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou da Remuneração das Debêntures 3ª Série.

7.20.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.20.1. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 3ª Série, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 3ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 3ª Série previstas na Cláusula 7.20.1 acima, ou da data em que referidas assembleias deveriam ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, imediatamente anteriores, conforme o caso, e/ou pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, imediatamente anteriores, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série e/ou às Debêntures 3ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.20.4. As Debêntures 1ª Série e/ou as Debêntures 3ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.20.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e/ou da Remuneração das Debêntures 3ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.22. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.23. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.24. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.25. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.33 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.33 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.25.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.25.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

7.26. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.34 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.20.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 1ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.26.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.26.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.26 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.26.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.27. Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.27.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.27.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 14:00 (quatorze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.27.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.27.5. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.27.6. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

7.27.7. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.27.8. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.27.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.29. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora necessariamente até as 14:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.30. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.31. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

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

7.33. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista 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 declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.34. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.34.1 a 7.34.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.34.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.34.1 e 7.34.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

7.34.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$51.357.317,76 (cinquenta e um milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a data da última divulgação do IPCA, ocorrida em 11 de agosto de 2026 ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

(ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima.

7.34.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures,

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.34.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante; e **(c)** no caso de redução de capital da Emissora, desde que o valor do capital social da Emissora após a respectiva redução não seja inferior a R$ 1.181.857.000,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil reais), correspondente ao valor do capital social da Emissora constante nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 3 (três) meses findo em 30 de março 2026, desde que tal redução não esteja vedada em nenhuma outra emissão vigente de valores mobiliários da Emissora;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial, por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, às Debêntures e/ou aos CRI;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 3 (três) meses findo em 30 de setembro de 2026:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário e à Debenturista, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.34.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.34.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.34.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.34.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.34.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.34.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.34.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.34.6. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.34.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.34.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a **não**

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.34.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos acima) sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.34.7. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.34.1 e 7.34.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.34.8. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.34.9. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, 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, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.33.9 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.35. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

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

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos Auditores Independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos Auditores Independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

(iii) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), 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 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou 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 ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

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

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos Auditores Independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxi) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiii) manter seu registro de companhia aberta;

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, 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, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.34.6 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

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

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

e desta Escritura de Emissão;

(xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2023, 2024 e 2025, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxiv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

com relação à Emissora;

(xxvi) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxvii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxviii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxix) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxx) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxi) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiii) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxiv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração e da forma de apuração da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxv) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvi) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxvii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxviii) a Emissora é proprietária, promissária compradora ou possuidora, ou as SPE Investidas são proprietárias, promissárias compradoras ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(xxxix) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta do Patrimônio Separado mantido às expensas da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, desde que ela esteja adimplente com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, 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 Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(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 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular da Conta

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

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

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso.

12.3 As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente); ou **(iii)** por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(ii) para a Debenturista:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

CEP 05.501-900, São Paulo - SP
At.: Atendimento Riza
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: atendimento@ rizasec.com

13.2. O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via "Portal de Atendimento da Securitizadora" a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (https://rizasec.com/) ou por meio do seguinte link: (https://atendimento.rizasec.com).

13.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

13.4. Excepcionalmente em casos de indisponibilidade sistêmica, que impossibilite ou dificulte o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento das demais obrigações deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

13.5. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico,

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou da JUCEMG, 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 **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

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

14.5. 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.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. A Emissora autoriza a Securitizadora, durante o prazo de vigência da operação, a consultar as bases de dados do BACEN, da Central de Registro de Recebíveis e da B3, conforme aplicável, para acesso aos dados de CPF/CNPJ, para fins de monitoramento de riscos.

14.10. A Emissora autoriza a Securitizadora, a divulgar todos os dados e informações desta Escritura de Emissão, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pela Emissora.

14.11. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.12. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

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

14.14. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.15. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.16. As palavras e os termos constantes desta Escritura, 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, 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.

14.17. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura 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.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)
(*Restante desta página intencionalmente deixado em branco*.)

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(Página de assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026)

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
Emissora

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Debenturista

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona rural do Município de Manaus/AM	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim
SANTA MARIA II	Vale Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote Urbano Quinhão 23 – Região Administrativa de Santa Maria/DF	Matrícula n. 42.569 do Cartório 5° Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
NILTON LINS	Construção e Compra	704.160.000,00	-	704.160.000,00	-	344.463.229,08	344.463.229,08	68,9%
SANTA MARIA II	Construção e Compra	317.952.000,00	-	317.952.000,00	-	155.536.770,92	155.536.770,92	31,1%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)								
		2º Semestre 2026	1º Semestre 2027	2º Semestre 2027	1º Semestre 2028	2º Semestre 2028	1º Semestre 2029	2º Semestre 2029	1º Semestre 2030	2º Semestre 2030
NILTON LINS	344.463.229,08	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 60.612.988	R$ 122.837.063	R$ 131.268.193	R$ 29.744.985	R$ 0
SANTA MARIA II	155.536.770,92	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 16.149.732	R$ 38.190.681	R$ 56.069.521	R$ 37.035.260	R$ 8.091.577	R$ 0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, 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 da 3ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

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

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

c/c

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, em [3 (três)] Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures"), lastro da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A.

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço com CEP	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre				[•] %			R$ [•]		
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data					R$ [•]				
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta					R$ [•]				
Saldo a destinar					R$ [•]				
Valor Total da Oferta					R$ [•]				

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

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos DEBENTURES 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 3ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos DEBÊNTURES 3ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	14/04/2033	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/10/2033	0,0000%	SIM	NÃO
15	14/04/2034	0,0000%	SIM	NÃO
16	13/10/2034	33,3333%	SIM	NÃO
17	13/04/2035	0,0000%	SIM	NÃO
18	11/10/2035	50,0000%	SIM	NÃO
19	14/04/2036	0,0000%	SIM	NÃO
20	14/10/2036	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM [3 (TRÊS)] SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA Direcional Engenharia S.A.	**CNPJ** 16.614.075/0001-00
LOGRADOURO Rua dos Otoni, nº 177	**BAIRRO** Bairro de Fátima

CEP 30150-270	**CIDADE** Belo Horizonte	**U.F.** MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", datado de 11 de setembro de 2026 ("**Escritura de Emissão**"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 11 de setembro de 2026, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE [•]	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** 1.000,00	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)** R$[•]

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE [•]	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** 1.000,00	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)** R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

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

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em [3 (três)] séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização, de forma satisfatória à Securitizadora;

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização para elaboração de tal parecer legal, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério;

(xii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2026.

SUBSCRITOR

RIZA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA (Registro)	FLAT	R$ 15.872,00	0,0 0%	R$ 15.872,00	R$ -	R$ -	R$ 15.872,00	0,0 0 %
ANBIMA	ANBIMA (Base de Dados)	FLAT	R$ 2.830,00	0,0 0%	R$ 2.830,00	R$ -	R$ -	R$ 2.830,00	0,0 0 %
B3 | CETIP*	Registro CRI	FLAT	R$ 86.750,00	0,0 0%	R$ 86.750,00	R$ -	R$ -	R$ 86.750,00	0,0 2 %
B3 | CETIP*	Registro CCI	FLAT	R$ 4.000,00	0,0 0%	R$ 4.000,00	R$ -	R$ -	R$ 4.000,00	0,0 0 %
B3 | CETIP*	Depósito CCI	FLAT	R$ 9.195,00	0,0 0%	R$ 9.195,00	R$ -	R$ -	R$ 9.195,00	0,0 0 %
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,0 0 %
BANCO SAFRA S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,0 0 %

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

			Conforme Contrato de Distribuição			R$ -			0,00 %
UBS BB CCTVM S.A.	Coordenador	FLAT							
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**			R$ -			0,00 %
J. SAFRA ASSESSORIA	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**			R$ -			0,00 %
BB-BANCO DE INV S.A.	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**			R$ -			0,00 %
Riza Sec	Emissão	FLAT	R$ 15.000,00	9,6 5%	R$ 16.602,10	R$ -	R$ -	R$ 16.602,10	0,00 %
Riza Sec	Taxa de Gestão - 1ª Parcela	FLAT	R$ 2.400,00	9,6 5%	R$ 2.656,34	R$ -	R$ -	R$ 2.656,34	0,00 %
Vortx	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R$ 15.000,00	16,33 %	R$ 17.927,57	R$ -	R$ -	R$ 17.927,57	0,00 %
Vortx	Instituição Custodiante - 1ª Parcela	FLAT	R$ 6.000,00	16,33 %	R$ 7.171,03	R$ -	R$ -	R$ 7.171,03	0,00 %
Vortx	Escriturador & Agente de Liquidação - 1ª Parcela	FLAT	R$ 12.000,00	16,33 %	R$ 14.342,06	R$ -	R$ -	R$ 14.342,06	0,00 %

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

				16,33 %	R$ 5.975,86	R$ -	R$ -	R$ 5.975,86	0,00%
TDB	Background Check	FLAT	R$ 210,00	0,0 0%	R$ 210,00	R$ -	R$ -	R$ 210,00	0,00%
GMR PRINT	Grafica	FLAT	R$ 3.900,00	0,0 0%	R$ 3.900,00	R$ -	R$ -	R$ 3.900,00	0,00%
Vortx	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 15.000,00	9,6 5%	R$ 16.602,10	R$ 16.602,10	R$ 199.225,20	R$ -	0,00%
Vortx	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 6.000,00	9,6 5%	R$ 6.640,84	R$ 6.640,84	R$ 79.690,08	R$ -	0,00%
Vortx	Escriturador & Agente de Liquidação	ANUAL	R$ 12.000,00	9,6 5%	R$ 13.281,68	R$ 13.281,68	R$ 159.380,16	R$ -	0,00%
TDB	Background Check	ANUAL	R$ 210,00	0,0 0%	R$ 210,00	R$ 210,00	R$ 2.520,00	R$ -	0,00%
TBD	Contador	ANUAL	R$ 3.600,00	14,25 %	R$ 4.198,25	R$ 4.198,25	R$ 50.379,00	R$ -	0,00%
TBD	Auditoria	ANUAL	R$ 3.350,00	14,25 %	R$ 3.906,71	R$ 3.906,71	R$ 46.880,52	R$ -	0,00%

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

									0,0
	Verificação de	SEME		9,6	R$	R$	R$	R$	0
Riza Sec	Covenants	STRAL	R$ 1.200,00	5%	1.328,17	2.656,34	31.876,08	-	%
									0,0
		MENS		9,6	R$	R$	R$	R$	1
Riza Sec	Taxa de Gestão	AL	R$ 2.400,00	5%	2.656,34	31.876,08	382.512,96	-	%
									0,0
		MENS		9,6	R$	R$	R$	R$	0
Riza Sec	Manutenção de Conta	AL	R$ 70,00	5%	77,48	929,76	11.157,12	-	%
									0,0
		MENS		0,0	R$	R$	R$	R$	0
B3 | CETIP*	Taxa Transação	AL	R$ 240,00	0%	240,00	2.880,00	34.560,00	-	%
									0,0
		MENS		0,0	R$	R$	R$	R$	0
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	AL	R$ 210,00	0%	210,00	2.520,00	30.240,00	-	%
	Custódia de								0,0
	CDCA/CPR/CCB/CC	MENS		0,0	R$	R$	R$	R$	2
B3 | CETIP*	I	AL	R$ 7.110,00	0%	7.110,00	85.320,00	1.023.840,00	-	%
									0,0
		MENS		0,0	R$	R$	R$	R$	1
B3 | CETIP*	Custódia CRI	AL	R$ 3.200,00	0%	3.200,00	38.400,00	460.800,00	-	%
						R$			**0,1**
			R$		**R$**	**209.421,7**	**R$**	**R$**	**0**
Total			**232.747,00**		**247.093,53**	**6**	**2.513.061,12**	**187.431,96**	**%**

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

Docusign Envelope ID: 9FAC1340-58A9-8424-8153-FE1E7A0DFCD9

DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Debenturista que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Debenturista dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Emissora conforme proposta apresentada. Será de competência do Debenturista a apresentação do escopo de trabalho com a respectiva proposta comercial. Os valores informados na proposta serão informados na data de apresentação. Considera-se como custos extraordinários: (i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela; (ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam a Debenturista no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação; (iii) de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants* com base em demonstrações financeiras; (iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Emissora, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional; (v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e (vi) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"):

(1) como emissora das CCI (conforme abaixo definido):

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**", e, individualmente, "**Parte**");

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 de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora (conforme definido abaixo), 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 **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Devedora**"), emitirá, até 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries ("**Debêntures**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de outubro de 2026 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que **(i)** as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série**", **(ii)** as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série**", e **(iii)** as Debêntures emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série**", cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) as emissões das Debêntures serão realizadas, em até 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**");

(C) a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, os "**Créditos Imobiliários**");

(D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série e a CCI 2ª Série, "**CCI**"); e

(E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e tem como principal objetivo a securitização de créditos imobiliários, sendo que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Emitente (sendo os CRI da 1ª série "**CRI 1ª Série**", os CRI da 2ª série "**CRI 2ª Série**", os CRI da 3ª Série "**CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto, "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei 6.385**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente) conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**").

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.

"**Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding***": tem o significado previsto na Cláusula 3.3.1 abaixo;

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"Agente Fiduciário": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, acima qualificada;

"**B3**": significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI 1ª Série**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CCI 2ª Série**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CCI 3ª Série**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CMN**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Conta Centralizadora":** significa a conta corrente de nº 58348-7, na agência 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"**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 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores;

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

"**Coordenadores**" significam as instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"CRI 1ª Série": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**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 1ª Série**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Devedora**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

nacional na República Federativa do Brasil;

"**Documentos da Operação**": significa, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o termo de adesão ao Contrato de Distribuição; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** o prospecto preliminar da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta; **(ix)** a lâmina de divulgação da Oferta, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; **(x)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Emitente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 5.11 abaixo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**" significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**" significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), 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 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Oferta**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia da Devedora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Parte(s)**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI, constituído em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emitente e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Resolução CVM 60**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Titulares de CRI**": significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, condicionada à efetiva subscrição das Debêntures pela Emitente, na qualidade de futura titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas do Anexo I ao Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI, sendo, a **(i)** CCI 1ª Série, representativa da totalidade dos

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Créditos Imobiliários 1ª Série oriundos das Debêntures 1ª Série, a **(ii)** CCI 2ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série, oriundos das Debêntures 2ª Série, e a **(iii)** CCI 3ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série, oriundos das Debêntures 3ª Série.

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo a **(i)** CCI 1ª Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(ii)** CCI 2ª Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a **(iii)** CCI 3ª Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão da CCI, poderá ser diminuído em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e da demanda apurada para subscrição e integralização dos CRI, inclusive em decorrência do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). Caso a demanda apurada seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, considerando o eventual exercício parcial ou o não exercício da Opção de Lote Adicional, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2, será reduzido até o valor total efetivamente destinado à emissão dos CRI, limitado ao Montante Mínimo. A redução do Valor Total da Emissão deverá observar a correspondência entre o valor das Debêntures, o valor das CCI e o valor dos CRI, não poderá resultar em valor inferior ao Montante Mínimo e será formalizada mediante aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, por esta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série decorrentes das Debêntures 1ª Série; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série decorrentes das Debêntures 2ª Série e **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série decorrentes das Debêntures 3ª Série, observado o disposto na Cláusula 3.2.1 acima e Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3.1 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, bem como o valor final da emissão das CCI será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ("**Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding***").

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI serão 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 dos Anexos I a III, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

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 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emitente nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emitente, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

3.4.4 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via eletrônica, 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 da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora e 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 (guarda física e/ou eletrônica) de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinadas pelas Partes. A Emitente deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emitente também permanecerá responsável pela guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**"), nos termos do artigo 18, parágrafo 4º-A, da Lei 10.931.

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, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

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 do Anexo I ao Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série será pago em 2 (duas) parcelas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) , conforme cronograma previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série será pago em 3 (três) parcelas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), conforme cronograma previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 3ª Série e, por consequência, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista do Anexo I ao Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* e ratificada por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado 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.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.34 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

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 Conta Centralizadora, sem prejuízo da observância da Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão de Debêntures.

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 do Anexo I ao 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 dos Créditos Imobiliários representados 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 e da Lei 9.514, sendo certo que a Emitente utilizará a **(i)** CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série, como lastro na emissão dos CRI 1ª Série; a **(ii)** CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, como lastro na emissão dos CRI 2ª Série e a **(iii)** CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série, como lastro na emissão dos CRI 3ª 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 Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

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 garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI serão emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 DESPESAS

5.1 *Despesas relacionadas à Emissão das CCI*. São de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2 *Remuneração da Instituição Custodiante*. **(i)** pelo registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação será devida à Instituição Custodiante parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser arcada pela Devedora, por meio do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) referente ao registro das CCI na B3, valor este a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetiva alteração no sistema da B3; e **(ii)** pelos serviços relacionados à custódia, será devida: (a) parcela única a título de implantação no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) com o primeiro pagamento a ser realizado no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima; (b) parcelas anuais no valor de R$6.000,00 (seis mil reais), sendo devidas no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima dos anos subsequentes; **(iii)** em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emitente do respectivo "Relatório de Horas".

5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.4 Os valores do subitem (i) da Cláusula 5.2 acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.5 As parcelas citadas na cláusula 5.2. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88.

5.6 Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no subitem (i) da Cláusula 5.2 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IGP-M e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.7 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao titulares de CRI.

5.8 Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador da CCI / CRI que exerce por força desta Escritura de Emissão de CCI ou do Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.

5.9 *Tributos*. Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.10 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Emitente 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 de titulares de CRI; e **(ii)** por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.

5.10.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.10 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emitente para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

5.11 Será constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos próprios sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.12 Sempre que solicitado pela Devedora, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, nos termos da regulamentação aplicável.

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 eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI assinada pelas Partes.

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 da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) 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, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (eletrônica) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures; e

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

(d) A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro do presente ativo na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro do ativo.

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 aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive 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 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emitente se obriga a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

6.7 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.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente); ou **(iii)** por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:
RIZA SECURITIZADORA S.A.
Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã
CEP 05.501-900, São Paulo - SP
At.: Atendimento Riza
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: atendimento@ rizasec.com

(ii) para a Instituição Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo/SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

7.2 O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Securitizadora" a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (https://rizasec.com/) ou por meio do seguinte link: (https://atendimento.rizasec.com).

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 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.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de 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 da Emitente ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(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 de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

8.9 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 vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.10 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.

8.11 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.

9 LEI DE REGÊNCIA

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

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

(*As assinaturas seguem na página seguinte.*)
(*Restante desta página intencionalmente deixado em branco.*)

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças"

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emitente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

ANEXO I

CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, bairro Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020

3. DEVEDORA (“**Devedora**”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures 1ª Série**"), as quais são representadas por esta CCI 001.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona rural do Município de Manaus/AM	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

SANTA MARIA II	Vale Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote Urbano Quinhão 23 – Região Administrativa de Santa Maria/DF	Matrícula n. 42.569 do Cartório 5° Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, a serem pagas em 14 de outubro de 2031 e na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme definido na cláusula 7.14 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Anexo A à CCI 001

Fluxo de Pagamentos

Cronograma de Pagamentos DEBÊNTURES 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

ANEXO II

CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, bairro Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020

3. DEVEDORA (“**Devedora**”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

4. TÍTULO
Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emitente, ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures 2ª Série**"), as quais são representadas por esta CCI 002.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

		Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona rural do Município de Manaus/AM				
SANTA MARIA II	Vale Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote Urbano Quinhão 23 – Região Administrativa de Santa Maria/DF	Matrícula n. 42.569 do Cartório 5° Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual prefixado, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31), acrescida exponencialmente de um *spread* negativo de 0,40% (quarenta centésimos por cento); ou (b) 13,55% (treze inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, a serem pagas em 14 de outubro de 2031 e na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série, conforme definido na cláusula 7.14 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Anexo A à CCI 002

Fluxo de Pagamentos

Cronograma de Pagamentos DEBÊNTURES 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

ANEXO III

CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, bairro Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020

3. DEVEDORA (“**Devedora**”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures 3ª Série**"), as quais são representadas por meio desta CCI 003.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

		rural do Município de Manaus/AM				
SANTA MARIA II	Vale Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote Urbano Quinhão 23 – Região Administrativa de Santa Maria/DF	Matrícula n. 42.569 do Cartório 5° Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2036 ("**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, a serem pagas em 13 de outubro de 2034; em 11 de outubro de 2035 e na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme definido na cláusula 7.14 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 3ª Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: DACB0188-B789-8806-825E-E1528502EBE1

Anexo A à CCI 003

Fluxo de Pagamentos

Cronograma de Pagamentos DEBÊNTURES 3ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	14/04/2033	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/10/2033	0,0000%	SIM	NÃO
15	14/04/2034	0,0000%	SIM	NÃO
16	13/10/2034	33,3333%	SIM	NÃO
17	13/04/2035	0,0000%	SIM	NÃO
18	11/10/2035	50,0000%	SIM	NÃO
19	14/04/2036	0,0000%	SIM	NÃO
20	14/10/2036	100,0000%	SIM	NÃO

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA ENCONTRA-SE ATUALIZADO (ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160)

Docusign Envelope ID: 1AD2FECF-04A7-8DFB-8107-39A69CDED1C7

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 728, na categoria "S2", neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries, da sua 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, a ser realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 26, VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n° 728, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO VIII

SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

S&P Global
National Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar ‘brAAA (sf)’ atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 335ª emissão de CRIs da Riza Securitizadora (Risco Direcional)

11 de setembro de 2026

AVISO IMPORTANTE: Este rating é atribuído pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. sob sua linha de produtos S&P National Ratings. O logotipo da S&P National Ratings identifica os ratings atribuídos com base em critérios da escala nacional e em metodologias específicas para o Brasil.

Resumo

- As 1ª, 2ª, 3ª séries da 335ª emissão de CRIs da Riza serão lastreadas pela 15ª emissão de debêntures da Direcional e representadas por CCIs.
- Atribuímos o rating preliminar ‘brAAA (sf)’ na Escala Nacional Brasil à operação.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Direcional como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

335ª emissão da Riza Securitizadora — CRI

Devedora: **Direcional Engenharia S.A.**

Ativo-lastro: **15ª emissão de debêntures**

Rating: **brAAA (sf) prelim.**

Montante da emissão[1]: Até R$ 500,00 milhões

Instrumento	Taxa de juros[2]	Vencimento legal final (Anos após emissão)	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 335ª emissão de CRIs	Até 97% da Taxa DI ao ano	6	2027 2028 2029 2030 **2031 2032** — Parcelas anuais nos dois últimos anos da operação
2ª série da 335ª emissão de CRIs	Maior entre: Taxa DI (fixa)[3] menos spread de 0,40% ou 13,55% ao ano	6	2027 2028 2029 2030 **2031 2032** — Parcelas anuais nos dois últimos anos da operação
3ª série da 335ª emissão de CRIs	Até 99% da Taxa DI ao ano	10	2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 **2034 2035 2036** — Parcelas anuais nos três últimos anos da operação

1. O montante total de R$ 500,0 milhões contempla o valor inicial da emissão (de R$ 400,0 milhões) acrescido de um lote adicional de até 25%.
2. O pagamento dos juros será semestral e as respectivas taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de bookbuilding.
3. Valor da Taxa DI correspondente ao contrato futuro DI1F31 com vencimento em 2 de janeiro de 2031.
Fonte: S&P National Ratings
© 2026 Standard & Poor's Financial Services LLC.

Analista principal

Wallery Gomes
São Paulo
55 (11) 3818-4165
wallery.gomes@spglobal.com

Contato analítico adicional

Andreza Aguilar
São Paulo
55 (11) 3818-4146
andreza.aguilar@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P National Ratings), 11 de setembro de 2026 – A S&P National Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAAA (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª e 3ª séries da 335ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Riza Securitizadora S.A.**

Inicialmente, o montante da emissão será de R$ 400 milhões, operando em um sistema de vasos comunicantes. A estrutura permite ainda um lote adicional de até 25%, o que poderá elevar o volume total de emissão para R$ 500 milhões. O instrumento será lastreado pela 15ª emissão de debêntures da Direcional Engenharia S.A. (brAAA/Estável/--), representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs). O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que reflete a qualidade de crédito da Direcional como devedora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Consideramos a transação elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, uma vez que sua estrutura mitiga tanto os fatores de risco associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos) quanto os estruturais (juros passivo e ativo, termos de pagamento, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Avaliamos também que o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos CRIs em razão do pagamento das despesas da operação é mitigado pela obrigação da securitizadora de arcar com tais despesas e eventuais impostos sobre as debêntures. Dessa forma, o rating preliminar baseia-se na qualidade de crédito da Direcional e poderá ser alterado se houver uma mudança em nossa avaliação na qualidade de crédito das debêntures que lastreiam a operação.

Fundada em 1981, a Direcional é uma das maiores incorporadoras brasileiras, com atuação estratégica no segmento de habitação popular enquadrada no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). A companhia mantém um modelo de crescimento pautado na recorrência de lançamentos e na eficiência operacional, com níveis de caixa e liquidez confortáveis e endividamento controlado. A empresa é listada no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão.

Para mais informações, consulte nossa análise mais recente da empresa na seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

Resumo da Ação de Rating

Riza Securitizadora S.A.

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
1ª série da 335ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Outubro de 2032
2ª série da 335ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Outubro de 2032
3ª série da 335ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Outubro de 2036

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P National Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating no novo site da Escala Nacional Brasil para mais informações. As descrições de cada categoria de rating da S&P National Ratings estão disponíveis nas "Definições de ratings na Escala Nacional Brasil". Todos os ratings mencionados neste relatório são disponibilizados no site público da S&P National Ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Metodologia: Considerações suplementares de ratings na Escala Nacional Brasil, 18 de agosto de 2025
- Metodologia para atribuição de ratings de operações estruturadas na Escala Nacional Brasil, 18 de agosto de 2025

Artigos

- Definições de ratings na Escala Nacional Brasil
- Análise Atualizada: Direcional Engenharia S.A., 22 de setembro de 2025

Informações regulatórias adicionais

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P National Ratings não realiza due diligence em ativos subjacentes

Quando a S&P National Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P National Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P National Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P National Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P National Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P National Ratings todas as informações requisitadas pela S&P National Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P National Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P National Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P National Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P National Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P National Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P National Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P National Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P National Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P National Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P National Ratings se baseou em conexão com o

rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P National Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P National Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P National Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P National Ratings

A S&P National Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse".

Faixa limite de 5%

A S&P National Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível na página de "Informações Regulatórias", o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P National Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P National Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P National Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 335ª emissão de CRIs da Riza Securitizadora (Risco Direcional)

Copyright © 2026 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Parte do Conteúdo pode ter sido criado com o auxílio de uma ferramenta de inteligência artificial (IA). O Conteúdo Publicado criado ou processado usando IA é composto, revisado, editado e aprovado pela equipe da S&P.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO

Docusign Envelope ID: 71C711D5-9126-846F-8095-8B82C881DC0F

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 728, na categoria S2 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), do "*Código de Ofertas Públicas*" conforme em vigor e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, e como coordenadores o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, 17º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, o **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), bairro Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto

Docusign Envelope ID: 71C711D5-9126-846F-8095-8B82C881DC0F

definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026, entre a Emissora 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**") na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora e da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo taisinformações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo comas normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dasinformações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(vii) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, com registro datado de 01 de junho de 2022, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nestaDeclaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Jessica de Araujo Martins Varlese
Assinado por: JESSICA DE ARAUJO MARTINS:12115408713
CPF: 12115408713
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/11/2026 8:58:42 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

DocuSigned by
Nathalia de Souza Pereira
Assinado por: NATHALIA DE SOUZA PEREIRA:45720230858
CPF: 45720230858
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/11/2026 7:40:02 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

DIRECIONAL

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 335ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

RIZA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS
www.gmrprinter.com.br