PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Companhia Securitizadora - CVM nº 680 - Categoria S2
CNPJ 25.005.683/0001-09 | NIRE 35300492307
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Companhia Aberta CNPJ nº 09.041.168/0001-10 | NIRE 31.300.027.261 Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

no valor de

R$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRVERTCRIEH3
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRVERTCRIEI1

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/571, EM 10 DE SETEMBRO DE 2026
REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/572, EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

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

**Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 10 de setembro de 2026, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") está realizando a emissão de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão ("**Emissão**") da Emissora, em classe única, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de agosto de 2026 ("**Data de Emissão**"), sendo certo que o valor alocado em cada Série foi definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são **(i)** oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries ("**Debêntures**"), para colocação privada, de emissão da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.027.261 ("**Devedora**") objeto do *"Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A."* ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrado, em 12 de agosto de 2026, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures; e **(ii)** representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Devedora, a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("**Custodiante**") ("**Escritura de Emissão de CCI**" e "**Direitos Creditórios Imobiliários**", respectivamente). As Debêntures foram integralmente subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual passou a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**"). Os CRI 1ª Série (conforme definido abaixo) terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"), os CRI 2ª Série (conforme definido abaixo) terão prazo de vigência de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**", e em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série "**Data de Vencimento dos CRI**", respectivamente), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis da variação acumulada das taxas médias diárias de Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over *extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ou **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, conforme o caso ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página da Internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**"). A remuneração foi calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da última data de pagamento da respectiva remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"). Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis da Taxa DI. A remuneração foi calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última data de pagamento da respectiva remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**", e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, "**Remuneração dos CRI**", respectivamente). A Remuneração dos CRI foi calculada conforme fórmulas descritas neste Prospecto Definitivo. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária. Nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 ("**Regime Fiduciário**"), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário**"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto Definitivo). 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 negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(i)** entre investidores qualificados; e **(ii)** com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos. 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: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (b) Concentração: Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas; e (d) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO 4 "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 23 A 55 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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 DO DEVEDOR DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR 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 OPERAÇÃO. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".

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

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO E NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO FORAM ANALISADAS PREVIAMENTE PELA CVM.

COORDENADOR LÍDER

bradesco bbi

A data deste Prospecto Definitivo é 10 de setembro de 2026.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 2

2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 5

2.4. Identificação do público-alvo 5

2.5. Valor Total da Oferta 6

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta 6

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 16

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

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

3.3. 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 22

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 22

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 22

4. FATORES DE RISCO 23

Risco de não cumprimento de condições precedentes 24

Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário 24

Risco da Marcação a Mercado 25

A Oferta foi realizada em duas séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foirealizada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que pode afetar a liquidez de eventual série com menor demanda 25

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Total Obrigatório e Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário 25

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI 26

O risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI 26

Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, oriundos das Debêntures 26

Riscos de descaracterização do lastro da Emissão mediante a não comprovação semestral da destinação 27

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 27

Não houve no âmbito da oferta a contratação dos Auditores Independentes da Devedora, responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 27

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Emissora com relação às informações apresentadas neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Emissora 28

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora 28

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 29

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI 29

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 29

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da Oferta 30

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado 30

Eventual rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário 30

Risco da ausência de análise de risco de crédito da Devedora pela Securitizadora 30

Risco de Auditoria Jurídica Restrita 31

Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 31

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI 31

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora 32
Risco de liquidação do Patrimônio Separado 32
Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI 32
Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários 33
Riscos relacionados à Tributação dos CRI 33
Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares de CRI 33
Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários 33
Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série e da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série 34
Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários 34
Risco de pagamento das despesas pela Devedora 34
Risco de Estrutura 35
Riscos de formalização e comprovação da Destinação Imobiliária da Emissão e da Destinação de Recursos 35
Risco de resgate antecipado dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI 36
As obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado 36
Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação 37
Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta 37
Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado 37
Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 37
Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio 38
Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários 38
Não existe jurisprudência consolidada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores 38
Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão 39
Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou da Devedora e/ou de suas subsidiárias 39
Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros 39
Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI 39
O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões de sociedades do grupo econômico da Emissora 40
A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo do Índice Financeiro estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização pode afetar a percepção de risco dos investidores negativamente e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Devedora no mercado secundário 40
A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora 40
Manutenção do Registro de Securitizadora 40
Risco da não realização da carteira de ativos 41
Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado 41
Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora 41
Ausência de Coobrigação da Emissora 41
Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada 41
Crescimento da Emissora e de seu Capital 42
Não aquisição de Créditos Imobiliários 42
Risco operacional e risco de fungibilidade 42
Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio 42
A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais consequências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Devedora 43
Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do Governo Federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora 43
Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar custos da Devedora e reduzir os retornos e os lucros 43

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de locação estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais 44
Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os empreendimentos da Devedora e/ou nos setores de atuação de seus clientes podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Devedora. 44
A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na segurança cibernética da Devedora, bem como eventuais interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão, podem impactar negativamente seus negócios, causando um rompimento de suas operações, prejuízo ou comprometimento nas informações confidenciais, e/ou danificar as relações negociais, todos impactando negativamente os resultados financeiros e reputacionais da Devedora. 45
A participação da Devedora em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros. 45
Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Devedora 46
O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias 46
Eventos climáticos extremos podem ocasionar danos às construções ou interferir no cronograma de execução dos nossos projetos, o que pode resultar em custos adicionais para a Devedora 46
A Devedora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos, inclusive por meio de permuta, com localização e preço considerados adequados e, a concorrência na compra desses terrenos poderá levar a um aumento no custo de aquisição reduzindo seus resultados 47
O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém como propriedades para investimento podem cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional 47
O atraso na conclusão da entrega dos empreendimentos desenvolvidos pela Devedora pode afetar adversamente sua imagem e negócios. 47
Os imóveis da Devedora estão sujeitos ao risco de desapropriação, total ou parcial, o que poderá afetar a eficácia dos contratos celebrados conosco e, bem como a construção de novos empreendimentos. 48
Falhas nos processos de governança da Devedora, Gestão de Riscos e Compliance podem causar efeitos adversos para a Devedora 48
Os resultados da Devedora são impactados por suas controladas, cuja distribuição de lucros a Devedora não pode ser assegurada 48
Investimentos em inovação podem não chegar aos benefícios esperados e trazer riscos adicionais à operação da Devedora 49
As apólices de seguros que mantemos podem não ser suficientes para cobrir eventuais sinistros 49
Aquisições de imóveis podem expor a Devedora a contingências inesperadas que poderão causar um efeito adverso relevante 50
O descasamento entre os índices de correção dos contratos de locação e das dívidas da Devedora poderá ter um efeito adverso sobre nós 50
O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos empreendimentos da Devedora poderá dificultar a capacidade da Devedora em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos inquilinos, o que poderá requerer investimentos não programados, prejudicando os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais 50
A perda de membros da alta administração da Devedora, ou sua incapacidade de atrair ou manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora 50
A Devedora busca continuamente novos projetos e o desempenho futuro é incerto, existindo o risco da Devedora não conseguir executar, no todo ou em parte, a sua estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento orgânico 51
Falhas na proteção de dados pessoais e o não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais podem afetar a Devedora de forma adversa 51
A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios da Devedora 52
Alterações na política monetária e nas taxas de juros 52
Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Devedora 53
Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do Governo Federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora 53
O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos 53
A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI 54
Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais 54
Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil 54

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 55

5. CRONOGRAMA 56

(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 56

(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. 56

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 62

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). 62

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. 62

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 63

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 63

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 63

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 63

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 64

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 64

8.4. Regime de distribuição 64

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 64

8.6. Formador de Mercado 66

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 67

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 67

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 68

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados 68

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 68

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 68

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 68

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 69

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios 69

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, 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 a 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 e 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 do coordenador líder 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 o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 74
10.8. Informação sobre situações de Pré-pagamento dos direitos creditórios e 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, com destaque para a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios 76
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 79

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 80
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou passam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 80
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 10.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, 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 80

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 81
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 81
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 81
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 das Sociedades por Ações, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 81
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 81

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 87
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre o Coordenador Líder 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. 87

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 91
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 91
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados 96

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 98

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 98

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 99

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 99

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão. 99

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima. 100

15.6. Termo de securitização de créditos 100

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 100

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 101

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 101

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 101

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 101

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 101

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 102

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 102

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 102

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, às instituições consorciadas e na CVM. 102

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 103

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 103

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 104

18 INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA 105

DEFINIÇÕES 111

ANEXOS

ANEXO I ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 115

ANEXO II REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA 141

ANEXO III TERMO DE SECURITIZAÇÃO 155

ANEXO IV ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 413

ANEXO V ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 595

ANEXO VI DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 635

ANEXO VII DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM 643

ANEXO VIII SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 647

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "(b)", da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme 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"), em vigor desde 15 de julho de 2024 e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ("Regras e Procedimentos ANBIMA") em vigor desde 24 de março de 2025 (em conjunto, "Normativos ANBIMA"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora" ou "Securitizadora"), realizou a sua 179ª (centésima septuagésima nona) emissão de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de agosto de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) CRI 1ªSérie (conforme abaixo definido), correspondentes a R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) para os CRI 1ª Série e 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série (conforme abaixo definido), correspondentes a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para os CRI 2ª Série.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, em 2 (duas) séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 27ª (vigésima sétima) emissão da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 02327-2, com sede cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), subscritas de forma privada pela Emissora. As Debêntures foram emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditada em 10 de setembro de 2026 ("Escritura de Emissão de Debêntures"). As Debêntures foram integralmente subscritas e serão 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 de Debêntures, 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 de Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários"). Os Créditos Imobiliários são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a serem emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora, a Devedora, e o Custodiante, conforme aditado em 10 de setembro de 2026. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

As CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários integram o lastro dos CRI objeto da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries da Emissora, conforme o "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, conforme aditado em 10 de setembro de 2026 ("Termo de Securitização").

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"), quando referidos em conjunto, serão denominados "CRI 1ª Série" e 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"), quando referidos em conjunto, serão denominados "CRI 2ª Série", sendo certo, ainda, que cada uma das séries da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão da Emissora, quando referidas em conjunto, serão denominadas "Séries", e quando referidas individualmente, serão denominadas "Série". A existência de cada Série, bem como a quantidade dos CRI alocada em cada Série, serão definidas após a conclusão 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 declarou, que está apta a figurar como devedora do lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; 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.

A Oferta é coordenada pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI" ou "Coordenador Líder") nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora*" celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder, em 12 de agosto de 2026 ("Contrato de Distribuição"). Por meio da assinatura de

termo de adesão ao Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder pôde 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 o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), sendo que a Oferta contou com as seguintes instituições como participantes especiais: **(i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; **(ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **(iii) BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; **(iv) BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **(v) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **(vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **(vii) ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; **(viii) SAFRA DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57; **(ix) UNICRED DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.051/0001-63; e **(x) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78, neste caso, foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais para formalização da contratação dos Participantes Especiais, conforme o caso, na qualidade de instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, estabelecendo os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive, sem limitação, quanto ao regime de colocação dos CRI no âmbito da Oferta e aos procedimentos para pagamento das quantias devidas a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta (cada um "Termo de Adesão").

Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM, 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, sob regime de garantia firme de colocação, prestada pelo Coordenador Líder, para o Valor Total da Emissão, 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.

Não foi permitida a colocação parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI foram colocados sob o regime de garantia firme de colocação, prestada pelo Coordenador Líder para o Valor Total da Emissão.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do *"Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A."* ("Aviso ao Mercado") e deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) ("Oferta a Mercado"). "Meios de Divulgação" significam as divulgações das informações e Documentos da Operação (conforme definido abaixo) que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3 (conforme definido abaixo); e (d) da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, 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 Definitivo, "Documentos da Operação" significa, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(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 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 definidos); **(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, o Coordenador Líder iniciou a realização procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos, para verificação, junto aos Investidores **(i)** da taxa da Remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures de cada série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes ("Procedimento de *Bookbuilding*").

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o 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*", constante da seção "Fatores de Risco", na página 29 deste Prospecto Definitivo.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em 24 de maio de 2016 e foi devidamente registrada na JUCESP em 15 de junho de 2016, sob o NIRE 35.300.492.30-7. A VERT nasceu com uma equipe atuante no mercado de securitização agrícola brasileiro, tendo

Fernanda Mello, Martha de Sá e Victória de Sá como sócias fundadoras. Em 31 de julho de 2026, a Securitizadora possuía aproximadamente R$ 54.927.382.292,86 (cinquenta e quatro bilhões, novecentos e vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e dois mil e duzentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos) de ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação.

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 23 deste Prospecto Definitivo.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercado de Atuação e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora, assim como os serviços fornecidos pela Emissora, vide item 6.1 de seu Formulário de Referência. A Emissora possui, na presente data, 100% (cem por cento) da sua receita líquida oriunda da securitização de debêntures, de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Ofertas Públicas Realizadas

Na data deste Prospecto Definitivo, o volume de CRI emitido pela Emissora corresponde a R$ 21.387.717.888,66 (vinte e um bilhões, trezentos e oitenta e sete milhões, setecentos e dezessete mil e oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos), correspondentes a 158 (cento e cinquenta e oito) emissões, das quais 121 (cento e vinte e uma) emissões ainda se encontram em circulação, totalizando R$ 18.448.905.080,02 (dezoito bilhões, quatrocentos e quarenta e oito milhões, novecentos e cinco mil e oitenta reais e dois centavos). A seguir está o demonstrativo atualizado das Emissões da Emissora:

Número total de ofertas públicas em circulação	204
Saldo atualizado das Ofertas Públicas emitidas	R$ 54.927.382.292,86
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100,00%
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0,00%

(*) O Patrimônio Separado dos CRI constituído em favor dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.

Administração da Emissora

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Emissora é composto por 3 (três) membros efetivos, eleitos em assembleia geral para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Conforme estatuto social da Emissora, compete ao seu Conselho de Administração:

i. fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Emissora, propostos pela Diretoria;

ii. eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

iii. deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

iv. deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e no estatuto social da Emissora;

v. fiscalizar a gestão dos Diretores da Emissora, a qualquer tempo, os livros e papéis da Emissora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

vi. convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Emissora;

vii. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

viii. fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Emissora, conforme definido nos regulamentos da Emissora;

ix. escolher e destituir os auditores independentes, e

x. aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio e demais certificados de recebíveis, todos sem constituição de Patrimônio Separado.

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Paulo Piratiny Abbott Caldeira	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Martha de Sá Pessôa	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	Presidente	30/04/2025	30/04/2028

Diretoria

A Diretoria da Emissora é composta por 6 (seis) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos do estatuto social da Emissora e pelo seu Conselho de Administração, sendo um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem Designação Específica, podendo um Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e do Diretor de Distribuição.

A Diretoria possui poderes expressos, entre outros outorgados no Estatuto Social da Emissora, para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Emissora; (iii) autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) alienar, onerar ou realizar qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Emissora, bem como alienar ativos da Emissora, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) conceder a contratar garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Emissora; e (vii) definir política de remuneração dos funcionários prestadores de serviços da Companhia.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Carlos Pereira Martins	Diretor de Controles Internos	30/04/2026	30/04/2029
Victoria de Sá	Diretora Institucional	30/04/2026	30/04/2029
Gabriel Pereira Pinto Lopes	Diretor de Distribuição	30/04/2026	30/04/2029
Luiz Renan Toffanin da Silva	Diretor de Securitização	30/04/2026	30/04/2029
Renata Manhães Siqueira	Diretora de Compliance, Controles Internos, PLD-FT e Ouvidoria	30/04/2026	30/04/2029
Marcelo Ferreira Santos	Diretor de Gestão de Riscos	30/04/2026	30/04/2029

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora

O capital social da Securitizadora é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R$ 100.000 (cem mil reais), e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Portanto, temos a participação acionária da Emissora:

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessôa	1	0,001	0	0
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001	0	0
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99.998	11	100
TOTAL	100.000	100%	11	100%

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2025 era de R$ 1.667.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Proteção Ambiental

A Emissora observa e segue, no que é aplicável, a legislação ambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas, destinadas a evitar eventuais danos ao meio ambiente.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Não há produtos e/ou serviços em desenvolvimento pela Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis dos agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades;

prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional. A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora.

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não possui patentes, marcas ou licenças.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Todos os documentos celebrados pela Emissora se referem às operações de securitização, as quais foram emitidas com a instituição de regime fiduciário, assim sendo, não existem contratos relevantes a serem destacados pela Emissora.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do Grupo VERT, que possuem políticas internas de Recursos Humanos.

Negócios com partes relacionadas

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do seu grupo econômico.

Política de Investimento

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do Grupo VERT, que possuem políticas internas de Investimentos.

Os Principais Fatores de Risco da Emissora

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 23 deste Prospecto Definitivo.

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

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, os quais serão vinculados ao CRI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, conforme aditado em 10 de setembro 2026 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), e serão objeto de distribuição pública, com registro obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, (i) para distribuição pública no mercado primário por meio de MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("CETIP21"), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI foi realizada por meio da B3.

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3 e do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Emissora destaca que os CRI são classificados da forma descrita a seguir: (a) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, (b) Concentração: Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas; e (d) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Investidores 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 é destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30 ("Investidor Qualificado" ou "Investidores" ou "Titulares de CRI"). Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre investidores qualificados e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, em especial,

o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Oferta"), sendo R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) no âmbito da 1ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no âmbito da 2ª Série.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Emissão, possuem as seguintes características:

a) Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
b) Quantidade de CRI	Foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo que 280.000 (duzentos e oitenta mil) CRI foram alocados na 1ª Série e 20.000 (vinte e mil) CRI foram alocados na 2ª Série.
c) Opção de Lote Adicional	A Oferta não contou com a opção de lote adicional.
d) Código ISIN	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRVERTCRIEH3 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRVERTCRIEI1
e) Classificação de Risco	A Devedora contratou a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ nº 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão. 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 não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º e §11, 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 encaminhará à CVM, à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, colocando-os à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site www.vert-capital.com (neste *website*, clicar em "Nossas emissões e fundos", pesquisar e selecionar a emissão desejada e clicar em "Documentos").
f) Data de Emissão	A data de emissão dos CRI é 25 de agosto de 2026 ("Data de Emissão").
g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI e observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série") e os CRI 2ª Série terão prazo de vigência 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2033 ("Data de Vencimento dos CRI 2ª Série", e em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, "Data de Vencimento dos CRI", respectivamente). *Duration* dos CRI 1ª Série: aproximadamente 3,45 anos (na data-base de 12 de agosto de 2026). *Duration* dos CRI 2ª Série: aproximadamente 4,43 anos (na data-base de 12 de agosto de 2026).
h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. 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) Atualização Monetária dos CRI	Os CRI não estarão sujeitos à atualização monetária.
j) Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("Remuneração dos CRI 1ª Série"). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

	J = VNe x (Fator DI – 1) onde: "J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$ onde: "n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro; "p": 100,5000, "TDIk" = Taxa DIr, 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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo; "k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n; Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série: (i) 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; (ii) 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; (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; (v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo. A Remuneração dos CRI 1ª Série foi ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.
k) Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("Remuneração dos CRI 2ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, "Remuneração dos CRI"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula: $$J = VN_e \times (Fator\ DI - 1)$$ Onde: "J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

	"FatorDI" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$ onde: "n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro; "p" = 101,5000; "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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo; "k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série: (i) 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; (ii) 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; (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; e (v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo. A Remuneração dos CRI 2ª Série será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.
l) Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos	A Remuneração dos CRI será, conforme previsto nos fluxogramas de pagamento dos CRI previstos abaixo ("Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI"):

Parcela	Datas de Pagamento dos CRI 1ª Série	Pagamento de Juros dos CRI 1ª Série	Amortização de Principal dos CRI 1ª Série	Incorpora Juros dos CRI 1ª Série	Taxa de Amortização dos CRI 1ª Série ("Tai")
1	25/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	25/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	26/08/2030	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	26/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

	<table><tr><th>Parcela</th><th>Datas de Pagamento dos CRI2ª Série</th><th>Pagamento de Juros dos CRI 2ª Série</th><th>Amortização de Principal dos CRI 2ª Série</th><th>Incorpora Juros dos CRI 2ª Série</th><th>Taxa de Amortização dos CRI 2ª Série ("Tai")</th></tr><tr><td>1</td><td>25/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>2</td><td>25/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>3</td><td>25/02/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>4</td><td>25/08/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>5</td><td>26/02/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>6</td><td>27/08/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>7</td><td>25/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>8</td><td>26/08/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>9</td><td>26/02/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>10</td><td>25/08/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>11</td><td>25/02/2032</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>12</td><td>25/08/2032</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>50,0000%</td></tr><tr><td>13</td><td>25/02/2033</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>14</td><td>25/08/2033</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>100,0000%</td></tr></table> Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa moratória, convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios"). Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de Vencimento Antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor.
m) Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI.

n) Amortização	Amortização dos CRI. ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI de cada Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados na tabela constante no item "*Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos*" acima ("Amortização Programada dos CRI").
o) Hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições	Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes do Termo de Securitização, será considerado como evento de Vencimento Antecipado dos CRI de cada Série todas e quaisquer hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme descritas abaixo. Vencimento Antecipado Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado automático, observado o disposto no Termo de Securitização, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures, quais sejam ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos" e "Vencimento Antecipado Automático", respectivamente): (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento; (ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pela Devedora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 ("Lei 11.101"), conforme alterada ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano; (iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores; (iv) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados; (v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI; (vi) transformação da Devedora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário; (vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures; (viii) se a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial exequível, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições deste item "m" (ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA; (x) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Devedora e/ou suas controladas ou coligadas; ou (xi) caso a Devedora tome alguma medida judicial ou arbitral visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Vencimento Antecipado Não Automático: será considerado em evento de vencimento antecipado não automático, observado o disposto no Termo de Securitização, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures de cada Série, quais sejam ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos", em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os "Eventos de Vencimento Antecipado" e "Vencimento Antecipado Não Automático", em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, o "Vencimento Antecipado", respectivamente):

	(i)	descumprimento, pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de ciência da Devedora do respectivo descumprimento;
	(ii)	provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;
	(iii)	revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;
	(iv)	inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Devedora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;
	(v)	não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas, que impactem na capacidade da Devedora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
	(vi)	realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;
	(vii)	protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: **(a)** tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Emissora pela Devedora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; **(b)** tenha sido cancelado e/ou suspenso; **(c)** tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou **(d)** tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;
	(viii)	alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: **(i)** não suprimir suas atividades principais; e/ou **(ii)** incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;
	(ix)	incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Devedora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Devedora, sem prévia anuência da Emissora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;
	(x)	em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: **(a)** transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; **(b)** reorganizações societárias envolvendo as controladas da Devedora; ou **(c)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;
	(xi)	não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Devedora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;
	(xii)	arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Devedora;

	(xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Devedora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento; (xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Devedora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, da Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva; (xv) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e (xvi) não observância dos seguintes índices financeiros calculados pela Devedora trimestralmente e enviados à Emissora, para verificação do resultado da apuração pela Devedora, com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Devedora, ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, observado que a primeira apuração será referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026: *Loan To Value* no término de cada exercício social, obtido pela divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo valor do PPI (conforme definido abaixo), de, no máximo, 45% (quarenta e cinco por cento) ("LTV Líquido"), a ser apurado pela Devedora e informado para a Emissora, acompanhado de memória de cálculo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apuração pela Devedora ("Índice Financeiro"). Para os fins deste item: "Dívida Líquida" significa a soma algébrica das rubricas previstas no Balanço Patrimonial, divulgado nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Devedora ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, relativas ao somatório de empréstimos, financiamentos e debêntures, deduzido das disponibilidades (somatório de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo.) Para fins deste cálculo, não serão considerados: (i) obrigações por contas a pagar por aquisições de terrenos; (ii) instrumentos financeiros derivativos; (iii) arrendamentos de curto e longo prazo; e (iv) dívidas decorrentes de parcelamentos tributários. "PPI" significa a soma algébrica das rubricas previstas nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Devedora ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, relativas às propriedades para investimento, no curto e longo prazo, disponível para venda, ativos não circulantes mantidos para venda e terrenos e imóveis a comercializar, no curto e longo prazo. O valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos descrito no item (ix) acima e Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos descritos nos itens (iv), (vii) e (xi) acima passará a ser de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Devedora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, enviar notificação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando sobre a ocorrência da quitação prevista acima.
p) Garantias – tipo, forma e descrição	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.
q) Lastro	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Após a subscrição das Debêntures, pela Emissora, foram emitidas 2 (duas) 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. Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "*10. Informações sobre os direitos creditórios*" deste Prospecto Definitivo.
r) Existência ou não de regime fiduciário	Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e de determinadas contas conta corrente de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários ("Conta Centralizadora"), na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 ("Regime Fiduciário").

(s) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) e convocar a Assembleia Especial de Investidores de CRI de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora: (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação 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, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal ou, ainda, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento; e/ou (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida; e (v) insuficiência do Patrimônio Separado para liquidação dos CRI. Para fins deste Prospecto Definitivo, "Patrimônio Separado" significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos créditos do Patrimônio Separado e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 26 da Lei 14.430.
(t) Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. As informações contidas nesse Prospecto levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação. Ainda, atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados e no Senado diversos projetos visando a alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.** Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras 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 e artigo 65 da Lei 8.981). 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 do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). 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. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689. Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela Medida Provisória n.º 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei 14.183). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95 e artigo 9º, inciso II, da Medida Provisória nº 1.303/25). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes, até dezembro de 2025, está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95. 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, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585. Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 16, parágrafo único, Lei 14.754/2023). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o 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. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos). A Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132/23"), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). 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. De acordo com a Lei Complementar nº 214/25, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

	Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI emitidos e integralizados até dezembro de 2025 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. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Caso a Medida Provisória 1.303/25 seja regularmente convertida em lei, rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 5%. A alíquota não se aplica aos títulos e valores mobiliários emitidos e integralizados até 31 de dezembro de 2025, exceto se houver alteração do prazo de vencimento, de modo que haja a aplicação da alíquota de 5% sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior** Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte em relação a certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**"), conforme artigo 85, §4°, IN RFB 1.585/2015. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), conforme alterada ("**Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/24**") os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão, a princípio, sujeitos ao IRRF à alíquota de 5%, sendo importante observar se a futura conversão em Lei da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelecerá regra diferenciada para pessoas jurídicas. 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. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1° da IN RFB n° 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Essa regra é válida para certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, sendo que para rendimentos de certificados emitidos a partir de 2026 o artigo 36, §2º, da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelece o IRRF à alíquota de 25% no caso de investidores residentes em JTF. 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 CMN/CVM nº 13/24, 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. 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. 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.
(u) Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não Aplicável.

3. DESTINAÇÃO DE 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:

- pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Debêntures e vinculação às CCI, observado que serão descontadas da integralização das Debêntures o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

- pela Devedora: Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão de Debêntures serão destinados diretamente pela Devedora e/ou por empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora ("SPE Investidas"), até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo IV da Escritura de Emissão das Debêntures, nos termos do objeto social da Devedora ("Imóveis Lastro").

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 de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão de Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente e/ou por SPE Investidas, até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão dos Imóveis Lastro.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas da Escritura de Emissão de Debêntures. 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 dos CRI ou à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado abaixo.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Devedora também declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assumiu a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Devedora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, respectivamente nos termos das Cláusulas 3.4.5.1 e 3.4.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no Anexo V do Termo de Securitização, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ficou certo e ajustado entre a Devedora e a Emissora que os empreendimentos imobiliários pré-aprovados, listados no Anexo VII do Termo de Securitização, poderão, a qualquer momento, mediante notificação da Devedora à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas ou de Assembleia Especial dos Investidores de CRI, substituir ou alterar os Imóveis Lastro ("Imóveis Pré-Aprovados"). Neste caso, tal substituição ou alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, devendo tal aditamento ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação mencionada acima, com a qual a Emissora está desde já de acordo. Também ficou certo e ajustado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures que, quando da celebração do aditamento, os Imóveis Pré-Aprovados integrarão o conceito de "Imóveis Lastro".

Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VI do Termo de Securitização ("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 de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.

Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré-Aprovados, constantes do Anexo V e do Anexo VII do Termo de Securitização novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos no Termo de Securitização.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo V e Anexo VII do Termo de Securitização, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Investidores 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 Investidores 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 Imóveis Lastro 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 imóveis aos Imóveis Lastro será implementada.

A inserção de novos Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 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 a proposta de inserção de novos Imóveis Lastro ou Imóveis Pré-Aprovados, conforme o caso, seja aprovada nos termos indicados acima, sendo certo que tal inclusão deverá ser precedida de aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo V do Termo de Securitização, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos descritos abaixo.

A Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis

Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme descrita no Anexo V do Termo de Securitização, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no Anexo V do Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

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

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

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 de Debêntures.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures e no Termo de Securitização, a Devedora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

A comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, conforme mencionados acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

(c) 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 2ª 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 dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

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

O cronograma é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série ou até que a Devedora 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 implica em 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 DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

(e) 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 emissão

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Devedora ou quaisquer outras emissões da Devedora.

Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no Anexo V do Termo de Securitização e nas tabelas abaixo:

Tabela 1 - Descrição dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	Rodovia Br – 101 Sul, S/N, Comportas, Jaboatão Dos Guararapes/PE - CEP: 54.335-000	Matrícula 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG João Pessoa - Fase II	LOG JOAO PESSOA SPE LTDA	Rua Aurita De Azevedo Silva, 224, Bairro Gramame - João Pessoa-PB, CEP: 58.069-708	MATRÍCULA 322924 - SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	Rodovia Parafuso, S/N, Bairro Barro Duro - Lauro De Freitas-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	Rrua Vicinal 371, Sn - Santa Maria, Brasília-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	Br 324-Ba, Entre Km 620,6 E 620,8. Rodovia Engenheiro Vasco Filho, Sn, Bairro Pirajá - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	Rod. Mário Quintana (Ers 118), 5604, Bairro Bonsucesso, Gravatai - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE ainda não constituída	Rua Bico Doce, Sn, Bairro Via Sul, Simões Filho - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Tabela 2 – Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Valor Estimado (R$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife II - Fase II	R$ 51.646.876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia IV	R$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R$ 14.322.720,58	5.504.006,00	5.440.005,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília II	R$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R$ 13.472.410,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852.671,89	-	-	-	-	-	-
LOG Gravataí III	R$ 161.111.982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.216,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031.476,40	10.888.398,17	10.357.370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383.415,12	4.779.203,92	4.004.197,88	2.195.850,45	1.937.515,10	1.420.844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**R$ 300.000.000,00**	**11.442.232,93**	**19.099.623,07**	**16.623.596,25**	**11.257.113,46**	**11.973.574,47**	**14.127.537,81**	**17.428.953,06**	**16.374.269,51**	**19.531.432,81**	**24.428.554,81**	**20.173.860,12**	**18.958.366,36**	**16.315.367,16**	**18.265.822,84**	**15.632.681,82**	**10.510.609,96**	**10.688.371,84**	**8.556.903,65**	**7.631.875,80**	**4.004.197,88**	**2.195.850,45**	**1.937.515,10**	**1.420.844,41**	**775.006,04**	**645.838,37**

Tabela 3 – Imóveis Pré-Aprovados para Substituição

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Aracajú II	LOG ARACAJÚ II SPE LTDA	BR-235, S/N - SOBRADO - NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE - CEP: 49158622	MATRÍCULA Nº 44343-22 – 1º REGISTRO GERAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG João Pessoa - Fase II	LOG JOÃO PESSOA SPE LTDA	RUA AURITA DE AZEVEDO SILVA, 224, BAIRRO GRAMAME - JOÃO PESSOA-PB, CEP: 58.069-708	MATRÍCUL 322924 - SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Maceió II	LOG MACEIÓ II SPE LTDA	DOUTOR DURVAL DE GÓIS MONTEIRO, 12650 - SANTA LÚCIA - MACEIO/AL - CEP: 57082160	MATRÍCULA Nº 81.269 – 1º REGISTRO GERAL DE MACEIÓ-AL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG São Luís	LOG SÃO LUIS SPE LTDA	ENGENHEIRO EMILIANO MACIEIRA, SN - RIO GRANDE - SÃO LUIS/MA - CEP: 65091762	MATRÍCULA Nº 1.419 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LUÍS - MA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Teresina	LOG TERESINA II SPE LTDA	PREFEITO WALL FERRAZ, 13128 - ANGELIM - TERESINA/PI - CEP: 64040840	MATRÍCULA 20.766 - 9° REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA/PI	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Fortaleza IV	LOG Fortaleza IV SPE Ltda.	Prolongamento da Rua Senador Pompeu, Bairro Boa Esperança, Maracanau/CE	Matrícula 14744 - 2° Registro de imóveis 2ª Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

3.3. 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 securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar

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

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 "verdes", "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 Definitivo e nos demais documentos da Operação, 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 Definitivo em outros Documentos da Operação, 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 Definitivo, 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

Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão das Debêntures e o Termo de Securitização preveem diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI previamente à integralização dos CRI, inclusive para exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, conforme aplicável.

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, o Coordenador Líder avaliará, 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 do Coordenador Líder ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, 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 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 nº140/2023/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 Definitivo, e a Emissora, a Devedora, e o Coordenador Líder 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 91 deste Prospecto Definitivo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. 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 Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. 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, tais dispositivos estão sendo atendidos. 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 pelo Coordenador Líder, o Coordenador Líder poderá 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

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

A Oferta foi realizada em duas séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi 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 foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão foi realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. A série em que foi verificada uma demanda menor pode ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Total Obrigatório e Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI na ocorrência **(i)** da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** em razão da ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, da extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI, se não houver substituto legal para a Taxa DI e acordo entre Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI, conforme aplicável a cada Série. Ademais, poderá haver Amortização Extraordinária Obrigatória

dos CRI por conta da possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures por decisão única e exclusiva da Devedora independentemente da Emissora ou dos Investidores do CRI.

A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

No caso do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; **(ii)** a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e **(iii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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, Agente de Liquidação 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 Investidores 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

O risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a Emissora de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora, podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Adicionalmente, o Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora e/ou pela Emissora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo acarretar prejuízos aos Investidores dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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

Riscos de descaracterização do lastro da Emissão mediante a não comprovação semestral da destinação

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures, que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito à destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte substancial dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro na Destinação dos Recursos pela Devedora, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados conforme previsto nos Documentos da Operação, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos, tal situação pode ensejar a descaracterização das Debêntures e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter afetado 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 foi definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*. Pode ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, o que pode ter afetado de forma adversa a formação e a definição da taxa da remuneração final dos CRI.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de remuneração quando houver comissão de sucesso atrelada à essa redução. Isso porque, conforme previsto no contrato de distribuição, quanto maior a eficiência da taxa de remuneração, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Ainda, caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e que tiverem participado do Procedimento de *Bookbuilding* seriam canceladas, observado o previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração, as intenções de investimento dos Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram canceladas e, portanto, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que são 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.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Não houve no âmbito da oferta a contratação dos Auditores Independentes da Devedora, responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos Auditores Independentes da Devedora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

Com relação as informações da Devedora, foi realizada avaliação com escopo reduzido, e não foram realizados procedimentos completos de verificação de consistência ou asseguração, por qualquer terceiro independente, entre as informações financeiras da Devedora apresentadas neste Prospecto Definitivo e aquelas apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Desta maneira, as informações financeiras constantes neste Prospecto Definitivo podem ser divergentes das informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Emissora com relação às informações apresentadas neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Emissora

As demonstrações financeiras da Emissora e/ou Informações Trimestrais – ITR da Emissora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora.

As informações da Emissora apresentadas neste Prospecto Definitivo, bem como as informações apresentadas no Formulário de Referência da Emissora não são documentos que acompanham as demonstrações financeiras auditadas e/ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foram objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e constantes deste prospecto podem não estar consistentes com as demonstrações financeiras auditadas e/ou com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, incorporadas por referência a este Prospecto, não foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

O Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas de acordo com a NBC TA 720 –

"Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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 Definitivo 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

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos CRI em circulação nas respectivas Assembleias Especiais, ou outros quóruns específicos, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 25, §1º, III, da Resolução CVM 160. 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, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

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

Eventual rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco da ausência de análise de risco de crédito da Devedora pela Securitizadora

A análise do risco de crédito referente à Devedora, não foi realizada pela Securitizadora, sendo que qualquer análise especifica deverá ser realizada exclusivamente pelos Titulares dos CRI. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, sendo que qualquer inadimplência poderá causar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar o fluxo de pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de Auditoria Jurídica Restrita

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica com escopo reduzido ("Auditoria Jurídica"). Tal Auditoria Jurídica não foi concluída na presente data, e está sendo conduzida por escritórios de advocacia especializado no setor imobiliário e de mercado de capitais, e tem como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas à Devedora e a Emissora. Desta forma, não é possível assegurar a inexistência de pendências que possam afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Isto porque a Auditoria Jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão. Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na Auditoria Jurídica, o fluxo de pagamento dos CRI ou mesmo o processo poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos Investidores ou, ainda, resultar no efetivo inadimplemento das Obrigações Garantidas, com perda podendo chegar à totalidade dos investimentos realizados pelos Investidores quando da aquisição dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece 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 poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a cessão e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, com uma quebra de sua expectativa de retorno, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receberem a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI

A Instituição Custodiante realizará a guarda dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão os Documentos Comprobatórios. 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. Além disso, a eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos relacionados 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

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

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. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do 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

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série e da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª 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 Debêntures das respectivas Séries.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 4 (quatro) 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.

Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série a ser pago ao respectivo Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, conforme aplicável, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequente, a expectativa de remuneração do investidor.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

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.

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

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 rigores 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 a operações de CRI, em situações de litígio poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos de formalização e comprovação da Destinação Imobiliária da Emissão e da Destinação de Recursos

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures, representadas pela CCI, que tem por destinação o pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Emissora e/ou SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do objeto social da Devedora. Falhas na formalização e comprovação da destinação de recursos, de acordo com a legislação aplicável, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, bem como o benefício fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos aos CRI, ocasionando em tributação diversa da esperada pelos investidores dos CRI e, portanto, os rendimentos auferidos em referido investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relacionado ao fato de a presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

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

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

Tendo em vista que não são aplicáveis, aos Investidores, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA, é possível que os Investidores, caso não possuam conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora, sejam prejudicados em razão da assimetria informacional à qual possivelmente estariam expostos ao investir nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de resgate antecipado dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª 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 Debêntures 1ª Série e da Remuneração Debêntures 2ª Série.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de extinção e/ou aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados **(i)** do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI da 1ª Série e/ou CRI da 2ª Série, no modo e prazos previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI da 1ª Série e/ou CRI da 2ª Série definam, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação e regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado.

Até a deliberação desse novo parâmetro, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou Titulares de CRI dos CRI 2ª 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 obriga a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série e/ou Debêntures 2ª Série, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª 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 e/ou dos CRI 2ª Série.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 2ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 2ª 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 2ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

As obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado

A Escritura de Emissão de Debêntures estabelece hipóteses que ensejam ou podem ensejar o vencimento antecipado (automático e não automático) das obrigações da Devedora com relação às Debêntures, tais como, mas não se limitando a, **(i)** pedido de recuperação judicial e extrajudicial pela Devedora; **(ii)** não cumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii)** vencimento antecipado de outras dívidas. Não há garantias de que a Devedora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual os Titulares de CRI poderão sofrer um impacto negativo relevante no recebimento dos pagamentos relativos aos CRI e a Devedora poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

No caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos, e a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Titulares de CRI à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação

Os Documentos da Operação poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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.

Nos termos do Termo de Securitização, nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, 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, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente, o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos do Termo de Securitização. Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, dentro dos prazos previstos no Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.7 do Termo de Securitização; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista na Cláusula 14.6.4 do Termo de Securitização.

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 Média / Materialidade Média

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

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

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os 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 do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração na Taxa DI (2) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures), certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI 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

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Não existe jurisprudência consolidada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

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

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões de sociedades do grupo econômico da Emissora

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá, eventualmente, se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo do Índice Financeiro estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização pode afetar a percepção de risco dos investidores negativamente e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Devedora no mercado secundário

O Índice Financeiro estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização será calculado em conformidade com as práticas contábeis vigentes quando da publicação pela Devedora de suas informações financeiras. Caso haja modificação de tais práticas contábeis, pode haver divergência entre a forma como o Índice Financeiro será efetivamente calculado e a forma como este seria calculado no futuro caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis não modificadas, o que poderá afetar negativamente a percepção de risco dos investidores. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Devedora no mercado secundário, incluindo, mas não se limitando, o preço dos CRI da presente Emissão, o que poderá gerar perdas financeiras aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f) Riscos da Emissora

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados nas Debêntures, representadas pela CCI, de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Investidores dos CRI, dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Manutenção do Registro de Securitizadora

A atuação da Emissora como companhia securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias nos termos da Resolução CVM 60. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM conforme disposto na regulamentação aplicável em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, inclusive o presente CRI e, por consequência ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Créditos Imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, de modo que, o patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o patrimônio separado. Conforme disposto no Termo de Securitização, nesta hipótese, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá 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 decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização. Na data base de 31 de dezembro de 2025, o capital social da Emissora era de R$ R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Investidores dos CRI e, consequentemente, os Investidores dos CRI não receberão a totalidade dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de Coobrigação da Emissora

Os Patrimônios Separados constituídos em favor dos Titulares de CRI não contam 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 os Patrimônios Separados e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Não aquisição de Créditos Imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do patrimônio separado, 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 Média

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante 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 bem como podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g) Riscos da Devedora

Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Devedora ou aos quais estão sujeitos investimentos no Brasil em geral, os Investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da Devedora, disponível no site Devedora (https://ri.logcp.com.br/), no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da B3 (www.b3.com.br). Os negócios, situação financeira, ou resultados da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por esses riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da Devedora ou que ela julgue, nesse momento, ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os seus negócios e, consequentemente, sua situação financeira.

A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais consequências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Devedora

A inflação, as medidas e a especulação pública sobre possíveis atos para combatê-la também contribuíram, deforma importante, para a incerteza econômica no Brasil no passado e aumentaram a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Brasil, dependendo das circunstâncias econômicas futuras, poderá experimentar altos níveis de inflação. Períodos de altos níveis de inflação poderão desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, o que, se caracterizado, poderia gerar uma queda na demanda pelos produtos da Devedora ou vendidos pelos nossos clientes. Além disso, uma inflação alta eleva a taxa de juros, e, consequentemente, os custos da Devedora poderão também aumentar, resultando em um lucro líquido menor.

A inflação e seus efeitos sobre a taxa de juros interna podem, ainda, acarretar a redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do Governo Federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, poderá impactar em sua capacidade de pagamento das Debêntures que, representadas pela CCI, lastreiam os CRI, e consequentemente dos CRI. Tais situações incluem, sem limitação, **(i)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; **(ii)** turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); **(iii)** mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; **(iv)** quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da Emissão. A Devedora não tem nenhum controle sobre, nem pode prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações, sendo que, nesse cenário, os CRI podem ter seu preço e/ou a negociação no mercado secundário afetadas, de forma que o retorno financeiro dos CRI pode não corresponder ao esperado pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar custos da Devedora e reduzir os retornos e os lucros

Os insumos básicos utilizados na construção de galpões logísticos incluem diversos materiais, como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas, tubulações, dentre outros. Portanto, aumentos nos preços dos insumos motivados por quaisquer aspectos econômicos, incluindo escassez, poderão aumentar os custos de construção da Devedora, afetando adversamente os seus negócios.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos 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 e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Devedora não pode garantir que serão favoráveis, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente 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 contratar com o poder público, e que não tenham provisionamento (total ou parcial) adequado ou que possam resultar no afastamento de nossos administradores poderão causar um efeito adverso para a Devedora e/ou afetar sua reputação.

Pela natureza do seu negócio, em alguns dos empreendimentos da Devedora é condômina em condomínios edilícios, e como tal, pode ser responsável por eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos respectivos empreendimentos. Caso tais condomínios não disponham dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências materializadas, a Devedora, na qualidade de condômina, pode ser demandada a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso nos seus negócios e resultados, bem como afetar a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de locação estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis enquanto nossos contratos de locação estejam em vigor, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não pudermos alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos nossos clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis, que sejam repassados aos nossos clientes, podem vir a aumentar o preço final aos clientes da Devedora, reduzindo a demanda por nossos empreendimentos e/ou afetando as margens da Devedora.

A Devedora não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Devedora, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais. Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Devedora pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os empreendimentos da Devedora e/ou nos setores de atuação de seus clientes podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Devedora.

A capacidade da Devedora em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos nos quais tem participação pode afetar os resultados operacionais e condições financeiras da Devedora. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Devedora opera podem aumentar os níveis de vacância de seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir suas receitas de locação que podem estar atreladas às receitas dos locatários.

Caso a Devedora não tenha receita de locação suficiente, inclusive para que possam cumprir com nossas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Devedora e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI:

i. períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos nos quais a Devedora possui participação, especialmente em mercados com alta concorrência podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;

ii. percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Devedora estão instalados;

iii. incapacidade da Devedora em atrair e manter locatários economicamente saudáveis;

iv. inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como dificuldades financeiras e insolvência e processos de falência e recuperação judicial dos clientes da Devedora;

v. aumento dos custos operacionais da Devedora, incluindo o aumento das taxas de juros e disponibilidade de crédito e capital adicional;

vi. aumento de tributos ou criação de novos tributos incidentes sobre as atividades da Devedora; e

vii. mudanças regulatórias nos setores em que a Devedora atua, inclusive nas leis de zoneamento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na segurança cibernética da Devedora, bem como eventuais interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão, podem impactar negativamente seus negócios, causando um rompimento de suas operações, prejuízo ou comprometimento nas informações confidenciais, e/ou danificar as relações negociais, todos impactando negativamente os resultados financeiros e reputacionais da Devedora.

Um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Com o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Devedora, tanto internos quanto externos. Um incidente cibernético é considerado um evento adverso que ameaça a confidencialidade, integridade e disponibilidade das fontes de informações, podendo resultar em roubo de ativos, na interrupção operacional, em danos em relações e na exposição de dados privados da Devedora e de seus clientes. A Devedora não pode garantir que seus sistemas de segurança serão efetivos na proteção a eventual ataque cibernético.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento das lojas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade da Devedora junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Devedora possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A participação da Devedora em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Devedora investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outros sócios. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Devedora e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes por ele. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Se quaisquer desses eventos ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Devedora.

Além disso, a Devedora divide o controle de alguns de seus empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes aos seus. Dessa forma, em alguns empreendimentos em particular, dependemos da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetam tais empreendimentos. Tais investidores, na condição de coproprietários do empreendimento, podem ter interesses econômicos diversos aos da Devedora, podendo agir de forma contrária à política, estratégia e/ou objetivos da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação destas deliberações, poderá não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que poderá causar um efeito adverso à Devedora.

Disputas entre sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais o que pode aumentar despesas e/ou impedir que os administradores da Devedora mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo causar efeito adverso e impactar nossos negócios e resultados financeiros, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Devedora e, nesse cenário, a capacidade da Devedora de cumprir as obrigações assumidas no âmbito das Debêntures que, representadas pela CCI, lastreiam os CRI, pode ser prejudicada, consequentemente impactando os CRI, de forma que o retorno financeiro dos CRI pode não corresponder ao esperado pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias

Para viabilizar o desenvolvimento e a manutenção de suas atividades, a Devedora pode, além do fluxo de caixa gerado internamente, precisar levantar capital adicional, proveniente da venda de ações, da reciclagem de ativos, da contratação de empréstimos junto a instituições financeiras ou da venda/emissão de títulos de dívida. Não é possível assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, ainda que esteja disponível, a Devedora também não pode garantir que este será disponibilizado em condições satisfatórias à Devedora. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Devedora, o que poderia prejudicar de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Eventos climáticos extremos podem ocasionar danos às construções ou interferir no cronograma de execução dos nossos projetos, o que pode resultar em custos adicionais para a Devedora

A ocorrência de mudanças relevantes no clima, incluindo inundações e erosões causadas pelo aumento das chuvas ou escassez de água, pode demandar novos investimentos além dos já planejados. A ocorrência de tais fatos resultaria em investimentos adicionais aos planejados, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora e impactar os seus negócios e a sua condição financeira.

Adicionalmente, condições climáticas adversas interferem no cronograma de execução de projetos da Devedora, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos da Devedora, impactando negativamente em sua arrecadação. Caso a Devedora não seja capaz de adaptar-se de forma satisfatória a eventuais mudanças climáticas, o resultado operacional e condição financeira da Devedora podem ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos, inclusive por meio de permuta, com localização e preço considerados adequados e, a concorrência na compra desses terrenos poderá levar a um aumento no custo de aquisição reduzindo seus resultados

Como parte da sua estratégia de crescimento, a Devedora desenvolve projetos *greenfield*. Para tanto, depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável e em localizações estratégicas nas diversas regiões do Brasil. Com o desenvolvimento imobiliário e com o crescimento das atividades dos seus concorrentes, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo levar à escassez de opções adequadas, impactando negativamente nos custos de novos empreendimentos e nos resultados da empresa. Isso pode dificultar a realização de suas estratégias comerciais no futuro, afetando seus negócios.

Desta forma, a Devedora poderá enfrentar dificuldades na aquisição de terrenos adequados por valores razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente a consecução das suas estratégias, os seus negócios e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém como propriedades para investimento podem cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional

Os terrenos mantidos como propriedade, pela Devedora, para investimento são destinados para desenvolvimento de empreendimentos e terrenos em estoque de sua *Joint Venture* Betim, são destinados para o desenvolvimento de dois loteamentos industriais e alienação de seus lotes para terceiros. Em consequência das condições econômicas ou de mercado, o valor dos terrenos poderá desvalorizar entre a data de sua aquisição, a construção ou até a data da sua alienação.

O valor de mercado de tais terrenos da Devedora é determinado por meio de laudos emitidos por empresas especializadas contratadas por nós, os quais podem conter erros e/ou imprecisões de modo que impactem o valor de mercado.

A redução do valor de mercado destes terrenos mantidos no balanço da Devedora, bem como a incapacidade de vender tais terrenos a valor de mercado, podem afetar adversamente seus resultados e condições financeiras e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

O atraso na conclusão da entrega dos empreendimentos desenvolvidos pela Devedora pode afetar adversamente sua imagem e negócios

O prazo de conclusão dos empreendimentos depende, muitas vezes, de fatores externos que estão fora do controle da Devedora. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas subcontratadas podem ter um efeito negativo na imagem e relacionamento da Devedora com seus clientes, e desta forma afetar sua imagem de maneira adversa. Atrasos no licenciamento legal e obtenção de documentação que dependem de órgãos públicos também podem afetar a operação da Devedora. Nestas hipóteses, podem não obter as receitas inicialmente previstas, incorrer em despesas inesperadas e, ainda, no âmbito de contratos de Built to Suit (contratos de construção sob encomenda para locação, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245/91), conceder prazo adicional de carência e ocasionar a rescisão do contrato de locação sem ônus ao locatário, o que poderá ter um efeito material adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora. Como resultado, qualquer erro, atraso ou defeito na construção de novas propriedades da Devedora poderá causar um impacto adverso relevante à sua imagem e relacionamento com clientes, o que poderá afetar nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Outros fatores externos relacionados a: (i) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão de obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (ii) questões trabalhistas; (iii) greves ou paralizações de trabalhadores da construção civil ou dos caminhoneiros; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compras de materiais; (viii) dificuldade na alocação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos

empreendimentos; (ix) escassez de materiais de construção ou volatilidade em seus preços; (x) escassez ou inadequação da mão de obra para execução dos projetos; (xi) embargos de obras por autoridades constituídas, incluindo o Ministério Público; e, (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas, entre outros, poderão afetar adversamente a imagem, reputação e locações futuras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Os imóveis da Devedora estão sujeitos ao risco de desapropriação, total ou parcial, o que poderá afetar a eficácia dos contratos celebrados conosco e, bem como a construção de novos empreendimentos

De acordo com a legislação brasileira, os imóveis da Devedora poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir a manutenção de contratos de locação, tão pouco a construção de novos empreendimentos na praça planejada, o que poderá afetar adversamente nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira, bem como a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Falhas nos processos de governança da Devedora, Gestão de Riscos e Compliance podem causar efeitos adversos para a Devedora

A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores e seguem todas as sanções previstas na Lei.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de qualquer prática contrária à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladas e coligadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora podem não ser capazes de: (i) detectar violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, como leis de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; (ii) detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar a Devedora, (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou a previsibilidade na identificação de novos riscos; e (iv) detectar outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais.

Assim, falhas nos processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora podem afetar material e adversamente a reputação, negócios, capacidade de contratação com o poder público, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Os resultados da Devedora são impactados por suas controladas, cuja distribuição de lucros a Devedora não pode ser assegurada

A capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras são impactadas pelo fluxo de caixa e resultados de suas controladas, bem como da distribuição desses resultados para a Devedora, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Não existe garantia de que quaisquer destes recursos nos será disponibilizado ou será suficiente a distribuição de dividendos aos acionistas da Devedora, assim como para cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

A maior parte das controladas da Devedora está, ou poderá estar no futuro, sujeita a contratos de empréstimo e outras operações financeiras que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo a Devedora. Não há qualquer garantia de que estes recursos serão disponibilizados, e em montantes suficientes, para que a Devedora possa quitar seu endividamento e honrar outras obrigações financeiras. Além disso, a Devedora não pode assegurar que suas controladas gerarão resultados positivos que as permitam distribuir resultados sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, tampouco que distribuirão dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório previsto em seus respectivos estatutos sociais. Adicionalmente, a distribuição de lucros retidos e pode ser afetada caso a tributação de dividendos no Brasil venha a ser aprovada.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Investimentos em inovação podem não chegar aos benefícios esperados e trazer riscos adicionais à operação da Devedora

A Devedora busca se adaptar a novos hábitos, tendências, tecnologias disruptivas e outras mudanças do setor no qual atua, podendo investir no desenvolvimento e pesquisa de novas tecnologias e inovações. Estes investimentos podem não se mostrar rentáveis para a Devedora como um todo e especialmente quando as iniciativas são avaliadas de forma individualizada.

A Devedora tem investido recursos em soluções de inovações digitais, buscando integrar seus empreendimentos, clientes e usuários por meio de aplicativos, sites e outros recursos digitais. Este tipo de projeto pode demandar, além dos recursos, integração entre os sistemas da Devedora e seus clientes, desenvolvimento de uma plataforma digital, entre outras iniciativas complexas e inovadoras. Devido à dinâmica mutável deste segmento de atuação, a Devedora pode incorrer em despesas substanciais no investimento em tecnologias que ao fim, ou ao longo do processo de desenvolvimento, venham a se mostrar inviáveis ou até obsoletas ao final do processo. A adoção de novas soluções tecnologias podem implicar na integração do sistema da Devedora com sistemas externos, incluindo e não se limitando à possível integração com sistemas dos seus locatários. Esta integração, além de complexa, pode gerar o mal funcionamento da solução implantada à todas as partes envolvidas podendo até paralisar o sistema, gerar perda de informações ou processos incorretos. Estes investimentos podem se tornar inviáveis ou/e podem gerar despesas substanciais durante o desenvolvimento ou execução de iniciativas, decorrente de leis ou interpretações das mesmas, incorrendo em riscos legais envolvendo processos relacionados à segurança da informação.

A Devedora entende que todo investimento dessa natureza pode levar à perda integral dos investimentos e que os benefícios de qualquer pesquisa podem não ser satisfatórios, sendo assim investimentos de risco significativo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

As apólices de seguros que mantemos podem não ser suficientes para cobrir eventuais sinistros

Desastres naturais, condições meteorológicas adversas, erro humano e outros eventos podem causar danos físicos, perda da vida, interrupção do negócio, danos a equipamentos, poluição ou danos ao meio ambiente e outros danos. A Devedora não pode garantir que as coberturas contratadas serão adequadas e/ou suficientes para garantir todos os riscos e perdas a que a Devedora está sujeita. A ocorrência de perdas ou responsabilidades que não estejam cobertas por seguro ou que a Devedora exceda os limites máximos de indenização e cobertura previstos nos seguros contratados, ou ainda, a inadimplência do cliente, subcontratado ou parceiro de joint venture em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante a Devedora, poderão acarretar significativos custos adicionais não previstos, que poderão gerar um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Além disso, a Devedora não pode assegurar serem capazes de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Devedora ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Aquisições de imóveis podem expor a Devedora a contingências inesperadas que poderão causar um efeito adverso relevante

As aquisições realizadas pela Devedora, em seu curso ordinário de operação, podem expô-la a riscos de contingências referentes aos imóveis adquiridos e aos passivos dos antigos proprietários, incluindo questionamentos sobre titularidade incorridos anteriormente à sua aquisição. Apesar dos processos de auditoria (*due diligence*) conduzidos antes das aquisições, quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possam receber podem não ser suficientes para antecipar, proteger ou compensar a Devedora por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Dessa forma, tais riscos podem impactar negativamente seu negócio, condição financeira e resultados operacionais e, consequentemente, poderá afetar sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

O descasamento entre os índices de correção dos contratos de locação e das dívidas da Devedora poderá ter um efeito adverso sobre nós

O endividamento da Devedora é atrelado às taxas flutuantes de juros (CDI) enquanto os backlogs dos contratos de locação (saldo remanescente a faturar até o final dos contratos) são reajustados conforme a variação de índices de preços, IGPM (1,05%) ou IPCA (4,26%) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. O descasamento de taxas entre o reajuste das receitas da Devedora e a correção das suas dívidas poderá vir a afetar adversamente o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos empreendimentos da Devedora poderá dificultar a capacidade da Devedora em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos inquilinos, o que poderá requerer investimentos não programados, prejudicando os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Devedora, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar a capacidade da Devedora de vender, locar ou de renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições iguais ou mais favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Devedora. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a condição financeira da Devedora e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A perda de membros da alta administração da Devedora, ou sua incapacidade de atrair ou manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora

A capacidade da Devedora de mante posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não há garantia que a Devedora terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo de seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e nos nossos resultados operacionais da Devedora.

Além disso, como parte da estratégia de expansão, a Devedora precisa contratar, treinar e buscar reter profissionais com expertise específica para atuar nas suas operações. A Devedora está sujeita à concorrência significativa na contratação de tais profissionais e pode não ser capaz de atrair e treinar profissionais qualificados em número suficiente para fornecer seus serviços e expandir seus negócios.

A Devedora pode, ainda, não obter êxito na manutenção de profissionais se não conseguir manter uma cultura corporativa atrativa e níveis competitivos de remuneração. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em reter todo o pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da sua alta administração ou a dificuldade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação

financeira e nos seus resultados operacionais, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A Devedora busca continuamente novos projetos e o desempenho futuro é incerto, existindo o risco da Devedora não conseguir executar, no todo ou em parte, a sua estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento orgânico

A Devedora está em fase de implementação de diversos projetos e, portanto, está sujeita a riscos, despesas e incertezas relativas à implementação de seu plano de negócios. A Devedora enfrenta desafios e incertezas quanto à sua estratégia e ao seu planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de suas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomaras medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

A estratégia de negócio da Devedora, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar seus negócios e os seus resultados, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Devedora não pode garantir que sua estratégia será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados ou dará causa a um crescimento que atenda ou exceda as suas expectativas, o que pode prejudicar a supervisão dos seus negócios e a qualidade dos seus serviços. Em consequência, é possível que a Devedora não seja bem-sucedida na implementação de suas estratégias comerciais ou no desenvolvimento da infraestrutura necessária ao desempenho de suas operações tal como planejado, existindo o risco de a Devedora não ser capaz de expandir suas atividades e replicar sua estrutura de negócios, essencial para os empreendimentos, além de sua estratégia de crescimento orgânico. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser afetados de forma negativa.

A capacidade de gerenciamento da Devedora de tal crescimento pode não ser bem-sucedida, o que pode interferir adversamente na estrutura já existente. Caso a Devedora não seja capaz de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, pode perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a sua condição financeira, resultados operacionais e no valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de suas operações poderá ocupar o tempo e recursos da sua administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas nos empreendimentos existentes da Devedora, o que poderá nos afetar de forma negativa a Devedora.

A estratégia de negócio da Devedora está baseada, também, no crescimento do mercado em que atua. As atuais projeções de mercado podem não se realizar, assim como é possível que a Devedora não seja capaz de atender ao estimado crescimento da demanda de forma satisfatória, que poderá afetar de forma negativa a Devedora e sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Falhas na proteção de dados pessoais e o não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais podem afetar a Devedora de forma adversa

A Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – "**LGPD**") regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de regras que impacta todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança, informação, vazamentos de dados pessoais e a transferência de dados pessoais, bem como estabelece sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("**ANPD**"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar suas sanções administrativas, a qual já iniciou suas atividades regulatórias.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 e as suas sanções administrativas dispostas em seus artigos 52, 53 e 54, entraram em vigor no dia 1º de agosto de 2021.Neste cenário, o descumprimento de quaisquer disposições previstas em tal normativa tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas, na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas na lei, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

A Devedora coleta, armazena, processa e utiliza dados pessoais relacionados à colaboradores próprios e terceiros, fornecedores e clientes no curso normal de seus negócios. Tais dados pessoais podem ser processados em desacordo com a legislação e estão sujeitos a incidentes de segurança, em especial invasão, violação, bloqueio, sequestro ou vazamentos. Neste sentido, é preciso garantir que qualquer tratamento de dados pessoais, tais como processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação de dados, seja realizado de acordo com a legislação aplicável.

Com a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD, caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, a Devedora poderá estar às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50,0 milhões por infração. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

A Devedora pode ter dificuldades para adequar-se à nova legislação ou incorrer em custos adicionais, tendo em vista a quantidade e complexidade de novas obrigações a serem cumpridas.

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Devedora e, consequentemente, o valor das suas ações, afetando, assim, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios da Devedora

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios e a própria condição financeira da Emissora e/ou da Devedora.

Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez a Devedora não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade da Devedora de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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

Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Devedora

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Atualmente existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo, que extinguiria três tributos federais -IPI, PIS e COFINS, ICMS, que é estadual, e o ISS, municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (IBS) que incidiria sobre o consumo. A Devedora não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Devedora, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais. Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Devedora pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do Governo Federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, poderá impactar em sua capacidade de pagamento das Debêntures que, representadas pela CCI, lastreiam os CRI, e consequentemente dos CRI. Tais situações incluem, sem limitação, **(i)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; **(ii)** turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); **(iii)** mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; **(iv)** quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da Emissão. A Devedora não tem nenhum controle sobre, nem pode prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações, sendo que, nesse cenário, os CRI podem ter seu preço e/ou a negociação no mercado secundário afetadas, de forma que o retorno financeiro dos CRI pode não corresponder ao esperado pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de CRI que queiram vendê-las no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI

A economia brasileira e, portanto, as finanças públicas, estão sujeitas a riscos decorrentes de eventos internos ao Brasil. Estas incluem as condições econômicas e comerciais gerais no Brasil, o nível de demanda do consumidor, o nível de credibilidade que os consumidores nacionais e os investidores estrangeiros têm nas condições econômicas e políticas no Brasil, as taxas de câmbio atuais e futuras da moeda brasileira, o nível da dívida doméstica, o nível da inflação doméstica, a capacidade do Brasil em gerar um superávit orçamentário primário, o nível de investimento estrangeiro direto e de carteira, o nível das taxas de juros nacionais, o grau de incerteza política nas esferas federal e estadual no Brasil e as investigações sobre a corrupção e seu impacto nas condições políticas e econômicas no país.

Qualquer um desses fatores, eventos ou desenvolvimentos similares podem afetar adversamente a liquidez e os mercados de negociação dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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, e afetar, direta ou indiretamente a Devedora, e consequentemente, implicar em um efeito adverso para a negociação dos CRI pelos seus respectivos titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

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 a atual desaceleração da economia 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, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

Cronograma tentativo das etapas da 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

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista[1][3]
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	12/08/2026
2	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*).	13/08/2026
3	Início do Período de Reserva	19/08/2026
4	Encerramento do Período de Reserva.	08/09/2026
5	Procedimento de *Bookbuilding.*	09/09/2026
6	Comunicado ao Mercado com o Resultado de *Bookbuilding.*	09/09/2026
7	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início [3] Divulgação deste Prospecto Definitivo [2]	10/09/2026
8	Realização do Procedimento de Alocação.	11/09/2026
9	Data Estimada da Liquidação Financeira dos CRI.	11/09/2026
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.[3]	Até 180 dias corridos da 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.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 6.3 DA SEÇÃO "*6. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*", DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

(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 Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) 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 Definitivo e no Contrato de Distribuição.

Conforme cronograma tentativo descrito no item 5.1 acima, o Período de Reserva teve início em 19 de agosto de 2026 e encerrou em 08 de setembro 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 Definitivo.**

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

Critério de Rateio. Como, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não foi verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI incialmente ofertada, não houve rateio operacionalizado pelo Coordenador Líder. Caso houvesse rateio, seriam atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicassem as menores taxas de Remuneração de CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicassem taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos seriam rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações.

Se necessário, o resultado do rateio seria informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, foram consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme foi obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, as seguintes pessoas: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** 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 no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(vii)** cônjuges ou companheiros e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens **"(ii)"** a **"(v)"**; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, 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 em vigor.

Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou de seu Pedido de Reserva, respectivamente, pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria ter informado em sua Ordem de Investimento ou em seu Pedido de Reserva, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Uma vez que não foi verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, observada na taxa de corte da Remuneração, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que são Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, 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, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas

Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, a ser observada na taxa de corte da Remuneração, não houve 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* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

(ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso

Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data da Integralização, conforme o caso, até a sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

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

O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Emissora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24092, na agência 1403, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Devedora, para livre e exclusiva movimentação desta ("**Conta de Livre Movimentação**") em cada Data de Integralização dos CRI, quando os recursos oriundos da integralização dos CRI forem recebidos na Conta Centralizadora, observado que caso tais recursos sejam recebidos após às 17h00 (inclusive), serão empregados melhores esforços pela Securitizadora para que os recursos sejam transferidos na própria Data de Integralização, observado que, em ambas as hipóteses, a Securitizadora está sujeita aos sistemas e procedimentos operacionais bancários da instituição financeira responsável pela Conta.

Os Investidores integralizarão os CRI à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com o Preço de Integralização e os procedimentos da B3.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder. Os CRI serão objeto de distribuição pública e poderão ser distribuídos e/ou colocados pelo seu Preço de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160, assim como o disposto nos Documentos da Operação.

Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3;

(ii) observado o Público-Alvo, para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e em consonância com o disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160.

(iii) distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I de tal resolução, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

O plano de distribuição pública dos CRI seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição") e será fixado nos seguintes termos:

(a) a Oferta terá como público-alvo, exclusivamente, investidores que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado, sendo que poderá ser admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e pela Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada;

(b) a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado, dando ampla divulgação ao Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta, nos termos do artigo 57, *caput* e parágrafo 1º da Resolução CVM 160. Nessa hipótese, tendo em vista que a Oferta será submetida ao registro automático na CVM e contará com o uso de Prospecto Definitivo e Lâmina, estes devem estar disponíveis nos mesmos locais elencados no artigo 13 da Resolução CVM 160 para os potenciais investidores por, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para o recebimento de reserva, nos termos do §2º do artigo 57 da Resolução CVM 160;

(c) a Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições encontram-se indicadas na Seção 14 "*Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários*" na página 91 deste Prospecto Definitivo;

(d) serão divulgados (1) Aviso ao Mercado; (2) Prospecto Definitivo; (3) Prospecto Definitivo; (4) Lâmina; (5) Anúncio de Início; e (6) Anúncio de Encerramento; nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) da B3; (c) da CVM e (d) do Coordenador Líder; bem como serão realizadas apresentações para os potenciais investidores (*roadshow* e *one-on-ones*);

(e) em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, foi divulgado comunicado ao mercado, contendo o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(f) 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, os seguintes requisitos: (a) obtenção do registro da Oferta na CVM; (c) divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160; e (d) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores, também nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;

(g) a subscrição dos CRI pelos Investidores deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do art. 48 da Resolução CVM 160;

(h) após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento, o qual será divulgado nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) da B3; (c) da CVM; e (d) do Coordenador Líder;

(i) não haverá lote adicional ou lote suplementar de CRI no âmbito da Oferta, de modo que a Emissão e a Oferta não poderão ter o seu valor e/ou quantidade de CRI aumentados em nenhuma hipótese;

(j) não será concedido qualquer tipo de desconto pela Emissora aos Investidores interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta;

(k) não existirá fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, independentemente da ordem cronológica; e

(l) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição.

A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º das Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Para mais informações acerca do Público-Alvo, veja o item "2.4. Identificação do público-alvo", na página 5 deste Prospecto Definitivo.

(iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso o Coordenador Líder eventualmente: (i) venha a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenha interesse em vender tais CRI, a revenda poderá ser feita após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável, conforme descritas no item (iii) acima.

(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 Definitivo, em especial o subitem 7.3.

(vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

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

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora e com a Devedora.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar no cancelamento ou modificação da oferta.

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

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, 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.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Para mais informações sobre suspensão e cancelamento da Oferta, veja o item 7.3. da seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", na página 63 deste Prospecto Definitivo.

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 artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*" deste Prospecto Definitivo, 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 do Coordenador Líder. 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 artigos 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 Securitizadora, nesta data, é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R$100.000,00 (cem mil reais) e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo que a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda., é titular de, aproximadamente, 99,98% das ações de emissão da Securitizadora.

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessôa	1	0,001	0	0
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001	0	0
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99,998	11	100
TOTAL	100.000	100%	11	100%

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. A Emissão conta com instituição do regime fiduciário.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I de tal resolução, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

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

A Oferta e o investimento nos CRI são inadequados aos investidores que: (i) não se enquadrem nas definições de Investidor; (ii) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (iii) não estejam dispostos a correr riscos de crédito relacionados ao setor imobiliário, bem como não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu mercado de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*" NA PÁGINA 23 E SEGUINTES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora e o Coordenador Líder devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Dessa forma, em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

Para mais informações sobre suspensão e cancelamento da Oferta, veja o item 5.1., "b", "vi" da seção "5. Cronograma", na página 56 desse Prospecto.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida

O período de distribuição teve início, uma vez que foram observadas cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM, o qual foi obtido em 10 de setembro de 2026, sob os números CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/571 (CRI 1ª Série) e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/572 (CRI 2ª Série); e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo, a qual é realizada na presente data, qual seja 10 de setembro 2026 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 do Coordenador Líder, 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 Definitivo, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto Definitivo.

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

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

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

Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 27 do estatuto social da Emissora, aprovado em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0.

Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures e a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a sua vinculação à Operação de Securitização, foram realizadas com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Devedora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026, nos termos do inciso "(p)" do artigo 22 do Estatuto Social da Devedora, em processo de registro perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG" e "RCA da Devedora", respectivamente).

8.4. Regime de distribuição

A distribuição da Oferta ocorreu em regime de garantia firme de colocação, prestada pelo Coordenador Líder, para o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na primeira Data de Integralização, prestada pelo Coordenador Líder, desde que satisfeitas as condições previstas no Contrato de Distribuição, de forma e individual e não solidária ("Garantia Firme"). **Para mais informações acerca da garantia firme, veja a seção "14. Contrato de Distribuição de valores mobiliários" na página 91 deste Prospecto Definitivo.**

Contratação de Participantes Especiais. O Coordenador Líder contratou Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, nos termos do Contrato de Distribuição e dos Termos de Adesão, assinados com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

Para mais informações sobre o regime de distribuição, veja os itens 5.1 "(b)" da Seção "5. Cronograma" e 14.1 da Seção "14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários", nas páginas 56 e 91 deste Prospecto Definitivo, respectivamente.

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

Coleta de Intenções de Investimento. a partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos e máximos, para definição, junto aos Investidores, (i) da taxa da Remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa da remuneração das 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 poderia ter sido, mas não foi cancelada; e (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures.

Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, foi divulgado comunicado ao mercado, contendo o resultado Procedimento de *Bookbuilding.*

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

No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva série), até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que foi a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas.

Os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada Série consistiram: (i) no estabelecimento de taxa teto para a Remuneração dos CRI de cada Série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderam 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 desejassem subscrever, desde que tal taxa mínima não fosse 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 foi observado o procedimento descrito acima.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas foram 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 e Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado, observado o disposto no Contrato de Distribuição, e até a data estipulada neste Prospecto Definitivo ("Período de Reserva"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI puderam enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI poderam enviar ordens de investimento ("Ordem de Investimento") ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada(s), sua condição de Pessoa Vinculada, e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, desde que observada a taxa teto aplicável a cada Série.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta foi devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores indicaram na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, como condição para sua aceitação à Oferta, (ii) a condição do Investidor como Pessoa Vinculada, se este for o caso, bem como (iii) a quantidade de CRI que desejavam subscrever.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI fosse inferior à taxa mínima apontada na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva Ordem de Investimento ou o respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, será cancelado pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

Conforme disposto acima, a Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo 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 Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva devem **(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 Definitivo e da Lâmina da Oferta; 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.

O Coordenador Líder convidou Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto a Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizaram procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviaram de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva formalizados devem ser mantidos pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de Ordem de Investimento e Pedido de Reserva a ser enviada/formalizada pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Prospecto Definitivo, e, se aplicável, ser formalizada por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160.

Recomenda-se aos Investidores que: **(i)** lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Definitivo, 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 realizar sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva ou, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva ou, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Critério de Rateio. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, fosse verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI incialmente ofertada, haveria rateio operacionalizado pelo Coordenador Líder, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicassem as menores taxas de Remuneração de CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos seriam rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações.

Para mais informações sobre os critérios de rateio, veja o item 5.1, "b", item "i" da Seção "5. Cronograma", a partir da página 56 deste Prospecto Definitivo.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou 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 ANBIMA, o Coordenador Líder adotou 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

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor da Oferta 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.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODE TER AFETADO A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*", DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que não foi admitido o acréscimo, a remoção ou a substituição dos Créditos Imobiliários.

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

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização. Do mesmo modo, as Debêntures não contam com qualquer tipo de garantia, seja real ou fidejussória.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Investidores dos CRI.

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

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A., que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Todas as transferências realizadas pela Emissora à Devedora oriundas de atualização do saldo dos Fundos, serão realizadas líquidas de tributos, e os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "v" da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios

A emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, possui as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios adquiridos e valor total

Não há direitos creditórios cedidos no âmbito da emissão.

A Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, de sua 27ª (vigésima sétima) emissão, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) alocadas no âmbito da 1ª Série e 20.000 (vinte mil) alocadas no âmbito da 2ª Série, O valor total da Emissão de Debêntures será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão das Debêntures").A quantidade de séries e a alocação das Debêntures foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi objeto de aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Emissora e das demais Partes da Escritura de Emissão de Debêntures, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora; ou **(c)** aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI.

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

Atualização Monetária

As Debêntures não estarão sujeitas à atualização monetária.

Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

p = 100,5000;

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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo; e

(vi) excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 2ª Série", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

p = 101,5000;

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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

(vi) excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme as datas dos fluxogramas de pagamentos constantes do Anexo II, Anexo III e do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma na tabela abaixo ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"):

c) Prazos de vencimento dos créditos

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série"), o prazo das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de

Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033 ("Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures das 1ª Série, "Data de Vencimento").

d) Períodos de amortização

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

Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: (i) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (ii) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa ("Amortização Extraordinária Facultativa").

Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); e (c) de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries"):

1.1.1 *Prêmio = (PU * ((P+1)^(du/252))) – PU*

onde:

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

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

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

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

e) Finalidade dos créditos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão de Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente e/ou por SPE Investidas, até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, em 25 de agosto de 2033, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Emissora e/ou SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do objeto social da Emissora e neste Prospecto Definitivo. **Para mais informações acerca da destinação de recursos, consultar a Seção "3. Destinação de Recursos", a partir da página 16 deste Prospecto Definitivo.**

Adicionalmente, a Devedora declarou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, que está apta a figurar como devedora do lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não serão constituídas quaisquer garantias vinculadas aos CRI e/ou às Debêntures.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, 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 de Debêntures, 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 a 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 Emissora.

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

O pagamento da remuneração das Debêntures será realizado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme exposto no item 10.1, "b" acima.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

A 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.

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

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

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência 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 Definitivo, no entanto, ocorreram os seguintes pré-pagamentos:

(i) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 15ª emissão da Devedora;

(ii) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 18ª emissão da Devedora; e

(iii) Amortização Extraordinária Facultativa de debêntures da 21ª Emissão da Devedora.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora declara não possuir informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão com lastro em debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo).

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder 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 o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Contudo, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não terem conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos direitos creditórios decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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 Definitivo.

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

As hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária facultativa, resgate antecipado por oferta de resgate e vencimento antecipado das Debêntures estão descritas 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*" abaixo.

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

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série: **(i)** a qualquer momento, a partir da data em que seja configurada a hipótese de incidência de *Gross Up* (conforme definido abaixo) relacionado às Debêntures ou aos CRI; ou **(ii)** por qualquer motivo, (a) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (b) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive); com o consequente cancelamento de tais Debêntures da respectiva Série e, independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

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

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

1.1.2 onde:

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

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

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

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

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverão ser obrigatoriamente canceladas.

Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar, de forma unilateral, o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, na ocorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos descritos na seção "*17. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários*" deste Prospecto

Definitivo, ou (ii) da ocorrência de Vencimento Antecipado na forma descrita na Cláusula 7 do Termo de Securitização.

Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da data de emissão das Debêntures de cada Série, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Securitizadora e a todos os Titulares de CRI de determinada Série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva Série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Devedora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Devedora por parte da Emissora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Devedora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série das Debêntures até a data do seu efetivo resgate e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, que, caso exista, o qual não poderá ser negativo ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures").

Caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme descrita na seção "*17. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários"* deste Prospecto Definitivo.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

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 Investidores de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos 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 Especial de Titulares de CRI, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto a Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados junto à B3, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal ou domicílio da Emissora e/ou da LOG;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do patrimônio separado;

(xii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores de CRI, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

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

(xiv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

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

(xvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que 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, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização;

(xix) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização;

(xxi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que as Debêntures não sejam cedidas a terceiros;

(xxiii) fornecer à Emissora o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário após uma vez resgatados integralmente os CRI;

(xxiv) disponibilizar o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;

(xxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo o conteúdo do artigo 15 da Resolução CVM 17.

Custodiante

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante, será responsável pela custódia da Emissão de CCI, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931. Nesse sentido, a Custodiante fará a custódia dos 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 de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "Documentos Comprobatórios Lastro") .

Escriturador

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, responsável pela escrituração dos CRI, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3 (segmento CETIP UTVM) ("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.

Agente de Liquidação

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Agente de Liquidação") foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio da B3, conforme o caso.

Agência de Classificação de Risco dos CRI

A Devedora 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, §10º e §11, 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 Investidores de CRI: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("Agências de Classificação de Risco Autorizadas"). A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco por alguma das Agências de Classificação de Risco Autorizadas, 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 de Classificação de Risco Autorizadas.

Auditores Independentes da Emissora

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, foi contratada 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 e Valor Nominal Unitário Atualizado, 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 Fundo de Despesas.

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, por se tratar de evento de vencimento antecipado automático, os CRI serão considerados vencidos automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Titulares de CRI, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pela Emissora nos termos do Termo de Securitização.

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

Os procedimentos relativos à verificação do lastro dos direitos creditórios estão dispostos no item 3.2. "b" deste Prospecto.

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

A Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

A Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

O Custodiante assinará a declaração constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

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

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

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou passam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Seção não aplicável, tendo em vista que na estrutura da Oferta e da Emissão não há originadores e/ou cedentes (os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora).

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 10.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, 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

Seção não aplicável, tendo em vista que na estrutura da Oferta e da Emissão não há originadores e/ou cedentes (os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora).

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

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

Devedora: LOG Commercial Properties e Participações S.A.	
Data de Constituição	25/07/2007
Forma de Constituição (tipo societário)	Sociedade por ações de capital aberto
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.455-610
Prazo de Duração	Indeterminado

A Devedora tem como negócio a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Condomínios Logísticos e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; A Devedora tem por objeto: (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; (iv) intermediação no fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário comercial; (v) a gestão de investimentos, por meio da administração e/ou gestão de carteiras de ativos, inclusive títulos e valores mobiliários, e de fundos de investimentos, nos termos da legislação e regulamentação brasileira em vigor; (vi) a atividade de distribuição e de representante de seguros; e (vii) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

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 das Sociedades por Ações, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, contidas nas Informações Trimestrais (ITR), relativas ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026, estão incorporadas por referência a este Prospecto.

As demonstrações financeiras da Devedora mencionadas acima foram auditadas ou revisadas, conforme o caso, por seus auditores independentes, descritos no item "*16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos três últimos exercícios sociais*", na página 101 deste Prospecto Definitivo.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto Definitivo, na página 98 deste Prospecto Definitivo.

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

Capitalização da Devedora

A capitalização total da Devedora, composta por empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), arrendamento (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 30 de junho de 2026 está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição naquela data na coluna "Histórico"; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, ou seja, recursos brutos no montante de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 6.292.389,77(seis milhões, duzentos e noventa e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), conforme previstas no item "1.2" deste Prospecto Definitivo, perfazendo recursos líquidos no montante de R$ 293.707.610,23 (duzentos e noventa e três milhões, setecentos e sete mil, seiscentos e dez reais e vinte e três centavos) na coluna "Ajustado". As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações contábeis consolidadas da Devedora, contidas nas Demonstrações Financeiras (DFs), em 30 de junho de 2026.

	Em 30 de junho de 2026	
	Histórico	**Ajustado[1]**
	(Em milhares de R$)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	550.269	550.269
Arrendamento (circulante)	315	315
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	1.580.047	1.873.755
Arrendamento (não circulante)	142.466	142.466
Patrimônio Líquido	3.545.864	3.545.864
Capitalização Total[2]	5.818.961	6.112.669

1 Posição ajustada para refletir os recursos líquidos estimados da Oferta, ou seja, recursos brutos de R$ 300.000.000,00, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 6.292.389,77, conforme previstas no item "14.2" deste Prospecto Definitivo, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 293.707.610,23.

2 A Capitalização Total consiste na soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), arrendamento (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização total.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora contidas nas Informações Trimestrais (ITR), referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026, e em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

Os recursos líquidos que a Devedora espera captar com a Oferta, no montante de R$ 293.707.610,23 (duzentos e noventa e três milhões, setecentos e sete mil, seiscentos e dez reais e vinte e três centavos), apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impactos (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; e (iii) nos índices de endividamento da Devedora, conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

Índices Financeiros

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Histórico", os índices referidos calculados com base nas informações contábeis consolidadas da Devedora, relativas ao período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2026; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta:

	Em 30 de junho de 2026	
Índice de Liquidez	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado**
Liquidez geral[1]	2,09	1,91

1 O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante somado ao ativo não circulante pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante em 30 de junho de 2026.

2 O "Índice Ajustado" consideram os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, no montante de R$ 293.707.610,23.

	Em 30 de junho de 2026	
Índice de Atividade	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado[3]**
Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias)[1]	83	83
Giro do Ativo Médio Total[2]	0,04	0,04

1 O prazo médio de recebimento de clientes corresponde ao quociente da divisão do saldo médio do contas a receber de locação e provisão para risco de crédito (saldo do contas a receber de locação líquido da provisão para risco de crédito do circulante em 30 de junho de 2026 acrescido do saldo do contas a receber de locação líquido da provisão para risco de crédito do circulante em 30 de junho de 2026 dividido

por dois) pela receita bruta de aluguel do período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2026; e multiplicado pela quantidade de dias no período de 12 meses (360 dias).

2 O giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) da receita bruta de aluguel do período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2026 pela (ii) soma do ativo total em 30 de junho de 2026 e do ativo total em 30 de junho de 2026 dividido por dois.

3 O "Índice Ajustado" consideram os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, no montante de R$ 293.707.610,23.

Índice de Endividamento	**Em 30 de junho de 2026**	
	Índice Histórico	**Índice Ajustado[2]**
Índice de endividamento[1]	0,24	0,24

1 O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão da soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) deduzido do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos de valores mobiliários (circulante e não circulante), pelo total do patrimônio líquido em 30 de junho de 2026.

2 O "Índice Ajustado" consideram os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, no montante de R$ 293.707.610,23.

Índice de Lucratividade	**Período de doze meses findo em 30 de junho de 2026**	
	Índice Histórico	**Índice Ajustado[2]**
Margem líquida[1]	145,98	145,98

1 A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido do período de 06 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026 pela receita líquida de aluguel e de serviços prestados do mesmo período.

2 O "Índice Ajustado" consideram os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, no montante de R$ 293.844.300,88.

Outras Informações Financeiras

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado da Devedora

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias e consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social corrente e diferido e pela depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida de aluguel e de serviços prestados.

O EBITDA para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 ("EBITDA LTM") é calculado pela soma do EBITDA do período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e do EBITDA do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 deduzido do EBITDA do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

A Margem EBITDA para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 é calculada pelo EBITDA LTM dividido pela receita líquida de aluguel e de serviços prestados para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026.

O EBITDA Ajustado para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 ("EBITDA Ajustado LTM") é calculado pela soma do EBITDA Ajustado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e do EBITDA Ajustado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 deduzido do EBITDA Ajustado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

A Margem EBITDA Ajustado para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 é calculada pelo EBITDA Ajustado LTM dividido pela receita líquida de aluguel e de serviços prestados para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026.

O EBITDA Ajustado refere-se ao lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pela depreciação e amortização, por outras receitas (despesas) operacionais líquidas, pela variação do valor justo de propriedades para investimento e pelo resultado de equivalência patrimonial (em linha com índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora).

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA Ajustado, não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB"), não representam os fluxos de caixa para os exercícios/períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos dos fluxos de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

A Devedora utiliza o EBITDA como medida de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgados pela Devedora poderá não ser comparáveis ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, empresas estrangeiras não estão sujeitas à Resolução CVM 156 e, portanto, podem apresentar métricas diferenciadas para o cálculo dessa medida. Adicionalmente, o EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e podem não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA Ajustado apresentam limitações que afetam o seu uso como indicador de performance, pois não consideram certos custos intrínsecos ao seu negócio, que poderiam, por sua vez, afetar significativamente o resultado operacional, tais como o resultado financeiro, o imposto de renda e contribuição social, o custo e despesas de depreciação e amortização, bem como por outros itens sem impacto direto nos fluxos de caixa e/ou considerados não recorrentes pela Devedora.

As tabelas a seguir apresentam a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado para os períodos/exercícios indicados abaixo.

	Período de doze meses Findo em 30 de junho de	**Período de seis meses findo em 30 de junho de**		**Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de**
(em R$ milhares, exceto %s)	**2026**	**2026**	**2025**	**2025**
Lucro líquido do período/exercício[1]	**382.802**	**192.745**	**173.429**	**363.486**
(+/-) Resultado financeiro[1]	177.691	76.465	68.565	169.791
(+/-) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido[1]	39.428	-7.166	15.614	62.208
(+/-) Depreciação e amortização[1]	**5.863**	**2.780**	**3.486**	**6.569**
EBITDA	605.784	264.824	261.094	602.054
(-) Despesas G&A[1][2]	28.856	14.553	13.927	28.230
(-) Despesas comerciais [1][3]	**2.035**	**958**	**517**	**1.594**
(+/-) Outras receitas (despesas) operacionais [1][4]	291.276	158.174	1.259	134.361
(+/-) Variação do valor justo de propriedades para investimento [1][5]	-692.821	-322.672	-174.823	-544.972
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial [1][6]	**-9.502**	**-3.083**	**-1.047**	**-7.466**
***EBITDA* ajustado**	225.628	112.754	100.927	213.801
Receita líquida de aluguel e de serviços prestados	263.997	132.031	116.793	248.759
Margem *EBITDA*	**229,5%**	**200,6%**	**223,6%**	**242,0%**
Margem *EBITDA* ajustado	**85,5%**	**85,4%**	**86,4%**	**85,9%**

1 O lucro líquido, o resultado financeiro, o imposto de renda e contribuição social correntes e diferido, a depreciação e amortização, as outras receitas (despesas) operacionais, a variação do valor justo de propriedade para investimento, o resultado de equivalência patrimonial e a receita líquida de aluguel e de serviços prestados para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 consiste nos saldos das referidas rubricas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, somada às respectivas rubricas para o exercício findo 31 de dezembro de 2025, subtraído das respectivas rubricas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

2 Refere-se à parcela das despesas gerais e administrativas da Companhia rateada proporcionalmente ao percentual do lucro bruto apurado entre os negócios de locação e desenvolvimento no exercício anterior. Este ajuste é efetuado para excluir do EBITDA as despesas administrativas relacionadas às atividades de desenvolvimento imobiliário, permitindo uma visão mais clara do desempenho operacional do negócio de locação, que constitui o core business da Companhia para fins de geração de fluxo de caixa recorrente.

3 Refere-se às despesas comerciais (exceto vacância), distribuídas proporcionalmente aos ativos com atividade de locação no período. Quando ocorre locação em empreendimentos em fase de construção, essas despesas são alocadas às atividades de desenvolvimento e, consequentemente, ajustadas no cálculo do EBITDA Ajustado. Este ajuste visa proporcionar maior clareza na separação entre as despesas inerentes ao negócio de locação estabelecido e aquelas relacionadas ao desenvolvimento de novos empreendimentos.

4 Refere-se ao ganho ou a perda na alienação de propriedades para investimentos, representando o resultado líquido da receita de venda, custo de venda adicionado aos gastos com obras e manutenções pós-venda incorrido ao longo do período, impostos (PIS e COFINS) relacionados e ajuste a valor presente do Contas a Receber das vendas, está sendo adicionado / excluído por se tratar de atividades de desenvolvimento.

5 Refere-se à variação do valor justo de propriedades para investimento, calculada por avaliadores externos, está adicionado / excluído por não ter efeito de caixa para a Devedora.

6 Refere-se à equivalência patrimonial (lucro líquido ou prejuízo multiplicado pelo percentual de participação) e aos juros capitalizados referentes à controlada em conjunto Betim Incorporações S.A. está adicionado / excluído por se tratar de uma atividade que está fora do *core business* da Devedora. O valor justo de propriedades para investimento de controladas em conjunto, calculado por avaliadores externos, incluindo os impostos relacionados, está adicionado / excluído por não ter efeito de caixa para a Devedora.

Dívida Líquida, Dívida Líquida Ajustada, Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido, Dívida Líquida Ajustada pelo Patrimônio Líquido, Dívida Líquida Ajustada pelo EBITDA, Loan to Value e Loan to Value Ajustado.

A Dívida Líquida é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que corresponde ao somatório dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido corresponde a divisão da Dívida Líquida, conforme descrito anteriormente, pelo patrimônio líquido consolidado nas mesmas datas. A Devedora utiliza este índice como indicador de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido consolidado.

A Dívida Líquida ajustada é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que corresponde ao somatório dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) e do contas a receber de venda de participação acionária / ativos (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida ajustada pelo EBITDA corresponde a divisão da Dívida Líquida ajustada, conforme descrito anteriormente, pelo EBITDA, conforme descrito anteriormente, nas mesmas datas.

A Dívida Líquida ajustada pelo Patrimônio Líquido corresponde a divisão da Dívida Líquida ajustada, conforme descrito anteriormente, pelo patrimônio líquido consolidado nas mesmas datas. A Devedora utiliza este índice como indicador de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido consolidado.

A Dívida Líquida ajustada, a dívida líquida ajustada pelo patrimônio líquido e a dívida líquida ajustada pelo EBITDA não são considerados medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS, emitidas pelo IASB e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida e, consequentemente, a dívida líquida pelo patrimônio líquido de forma distinta ao calculado pela Devedora não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida e Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido.

O *Loan to Value* é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que corresponde a dívida líquida, dividida pela Propriedade para Investimento.

O *Loan to Value* Ajustado é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que corresponde a dívida líquida ajustada, dividida pela Propriedade para Investimento.

	Em e/ou exercício social findo em 30 de junho de	**Em e/ou exercício findo em 31 de dezembro de**
(em R$ milhares, quando indicado de outra forma)	**2026**	**2025**
(+) Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	**2.130.316**	**2.238.757**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	-429.571	-19.468
(-) Títulos e Valores Mobiliários (circulante e não circulante)	-851.920	-451.436
(=) Dívida líquida	**848.825**	**1.767.853**
(-) Contas a receber de venda de participação acionária / ativos (circulante e não circulante) [(1)]	-347.867	-780.108
(=) Dívida líquida ajustada	500.958	987.745
(=) Patrimônio líquido	**3.545.864**	**3.632.716**
(=) Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**23,94%**	**48,66%**
(=) Dívida líquida ajustada / Patrimônio Líquido	14,13%	27,19%
EBITDA[(2)]	605.784	602.054
(=) Dívida líquida ajustada / EBITDA [1]	**0,83**	**1,64**
Propriedade para Investimento	4.587.369	4.918.305
(=) Loan to Value	46,4%	45,5%
(=) Loan to Value ajustado	**10,9%**	**20,1%**

[1] Refere-se ao valor a receber da alienação de propriedades para investimentos, o valor é adicionado/excluído, pois representa um título de alta liquidez e baixa probabilidade de perda.

[2] O EBITDA para o período de doze meses findo em 30 de junho de 2026 ("**EBITDA LTM**") é calculado pela soma do EBITDA do período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e do EBITDA do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 deduzido do EBITDA do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

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

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto Definitivo. Para maiores informações, vide o fator de risco "*Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora*" constante na página 29 deste Prospecto Definitivo.

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 98 deste Prospecto.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre o Coordenador Líder 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.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Securitizadora. O Coordenador Líder e a Securitizadora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Securitizadora. O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de securitização nas emissões de valores mobiliários em que atua. A Securitizadora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Na data deste Prospecto Definitivo, 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.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu grupo econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder 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.

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.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

O Coordenador Líder mantém relacionamento comercial e financeiro relevante com a Devedora e empresas integrantes de seu grupo econômico, atuando na concessão de produtos de crédito, garantias e mercado de capitais. Em julho de 2026, o Coordenador Líder possuía 20 operações de fiança bancária contratadas pela MRV Engenharia e Participações S.A., destinadas principalmente ao suporte de aquisições de terrenos, totalizando exposição aproximada de R$ 228,5 milhões. As operações apresentam vencimentos distribuídos entre 2026 e 2027. Cabe ressaltar que a MRV Engenharia e Participações S.A., possui o mesmo acionista controlador que a Devedora. Operacionalmente, no entanto, trata-se de sociedade distinta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder participou de emissões de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A. realizadas em março e junho de 2024, com vencimentos em 2029, cujos saldos devedores somavam aproximadamente R$ 466,8 milhões em julho de 2026. Tais operações foram estruturadas sem garantia real ou fidejussória específica. O relacionamento também se estende à Urba Desenvolvimento Urbano S.A., sociedade integrante do grupo econômico da Devedora, para a qual o Coordenador Líder participou de emissões de debêntures realizadas em março e novembro de 2024, ambas com vencimento em 2029, apresentando saldo devedor agregado de aproximadamente R$ 216,3 milhões. As referidas emissões não contam com garantias específicas.

Ademais, o Coordenador Líder mantém operação de financiamento imobiliário com a LE Empreendimentos e Participações S.A., controlada pela Devedora, que foi contratada em dezembro de 2023 e com vencimento em abril de 2034, cujo saldo devedor era de aproximadamente R$ 75,6 milhões. A operação conta com garantia de alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento.

Adicionalmente, o Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Multissetorial Plus, inscrito no CNPJ sob o nº 08.978.630/0001-47, administrado pela 2bCapital S.A., sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder, é acionista da Devedora, detendo participação superior a 5% (cinco por cento) de seu capital social.

Dessa forma, o Coordenador Líder possui relacionamento histórico e recorrente com a Devedora e sociedades de seu grupo econômico, além de vínculo societário direto por meio de fundo de investimento integrante de seu próprio grupo econômico, abrangendo operações de crédito, garantias bancárias, mercado de capitais participação acionária.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, não há qualquer relação ou vínculo societário do Coordenador Líder com o Agente Fiduciário, não havendo, portanto, qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de instituição custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador, mas tão somente relacionamento bancário típico e de câmbio. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador. Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente de Liquidação. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação. Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Agência de Classificação de Risco presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto da Agência de Classificação de Risco, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agência de classificação de risco nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco.

Relacionamento entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados a presente Oferta, de operação da 26ª Emissão de Debêntures da Devedora, e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora. As partes entendem, na data deste Prospecto Definitivo, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesse no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Agente Fiduciário, não havendo, portanto, qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora 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. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

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 pelo Coordenador Líder, das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, está condicionado ao atendimento cumulativo, das seguintes condições precedentes, até a data de 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, ("Condições Precedentes"), sendo que este poderá ser resilido, com consequente cancelamento da Oferta, a qualquer momento, pelo Coordenador Líder, sem quaisquer ônus, mediante notificação enviada com 1 (um) dia de antecedência às demais Partes no caso de descumprimento de qualquer das Condições Precedentes, nas seguintes hipóteses:

(i) fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora ao Coordenador Líder e aos assessores legais de todos documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, consistentes, precisos, atuais e necessários para atender às normas e requisitos aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*;

(ii) negociação, preparação, formalização e registros, conforme o caso, da documentação necessária para a efetivação da Emissão e da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, à Emissora e aos assessores legais e em conformidade com a legislação aplicável, incluindo, sem limitação: (a) a Escritura de Emissão de CCI; (b) o Termo de Securitização; (c) a este Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; (d) a Escritura de Emissão de Debêntures; (e) os Prospectos; (f) a Lâmina da Oferta; (g) avisos, anúncios e comunicados ao mercado; (h) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (i) as intenções de investimento da Oferta; (j) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e (k) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (todos adiante designados como "Documentos da Operação");

(iii) finalização do processo de cadastros da Devedora junto à Securitizadora;

(iv) seja acordado, entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder, 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;

(v) obtenção de registro: (a) para colocação dos CRI no mercado primário no MDA; e (b) para negociação no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados pela B3, a critério do Coordenador Líder;

(vi) obtenção do registro da Oferta sob rito automático, nos termos da Resolução CVM 160, perante a CVM;

(vii) realização e conclusão satisfatória da auditoria jurídica (*due diligence*), em termos satisfatórios a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(viii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e Afiliadas (conforme definida abaixo), junto ao Coordenador Líder ou qualquer de suas sociedades afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(ix) obtenção pela Emissora e pela Devedora de todas e quaisquer autorizações e aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros), necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação para efetivação da Emissão e da Oferta;

(x) formalização, registro e publicação da RCA da Devedora que aprovou a Emissão de Debêntures, na JUCEMG e nos endereços eletrônicos da Companhia (ri.logcp.com.br), CVM (cvm.gov.br), da B3 (b3.com.br), de acordo com o disposto no artigo 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022 ("Resolução CVM 166");

(xi) envio da Escritura de Emissão de Debêntures pela Emissora à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(xii) entrega, ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, das versões finais das opiniões legais dos assessores legais, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor atestando a legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) entrega, à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final da opinião legal do assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios à Emissora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor atestando a legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pela Emissora e 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 Emissora e 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;

(xv) que os documentos apresentados pela Devedora ou suas entidades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum ("Afiliadas") para consecução da Oferta não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o estabelecido nos Documentos da Operação;

(xvi) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder, nas demonstrações financeiras auditadas mais atuais, informações contábeis intermediárias revisadas mais atuais e/ou no processo de *due diligence* da Devedora e/ou da Emissora, e suas respectivas Afiliadas, que possam afetar substancial e/ou adversamente a situação econômica, financeira, operacional e/ou reputacional da Devedora, da Emissora e/ou a Oferta;

(xvii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes que dão à Emissora, à Devedora, condição fundamental de funcionamento;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, jurídicas, reputacionais e/ou operacionais da Emissora e/ou Devedora ou de seus atuais acionistas controladores;

(xix) não ocorrência de alienação do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora, da Devedora, e/ou de qualquer das suas controladas, nos termos dos artigos 116 e 254-A da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada pelo Coordenador Líder;

(xx) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária e/ou Resilição Voluntária do Contrato de Distribuição, (b) ausência de descumprimento das obrigações pela Emissora e pela Devedora conforme descritas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60, Normativos da ANBIMA e à Resolução CMN 5.118, (c) ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e da Devedora no âmbito do Contrato de Distribuição; e (d) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xxi) recolhimento, pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Emissão, inclusive para fins de registro da Oferta na B3, na ANBIMA e na CVM;

(xxii) manutenção do registro de companhia aberta da Devedora e do registro de companhia securitizadora da Emissora, ambos perante a CVM;

(xxiii) obtenção de classificação de risco (rating) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a "AA+" (ou equivalente), em perspectiva estável ou positiva, a ser fornecido por agência de risco de reconhecida reputação, tais como a Standard & Poor's, contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora fornecerem informações à(s) agência(s) de classificação de risco contratada(s) com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xxiv) inexistência de descumprimento pela Devedora e pela Emissora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora e a Emissora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade e cuja exigibilidade esteja suspensa;

(xxv) inexistência de descumprimento pela Devedora e pela Emissora da legislação que versa sobre a não adoção de trabalho infantil, análogo a de escravo e de ações que incentivem a prostituição ("Legislação de Proteção Social");

(xxvi) inexistência de violação ou indício de violação, pela Devedora e pela Emissora bem como suas Afiliadas, seus respectivos diretores, membros do conselho, administradores, em especial os que venham a ter contato com a execução do Contrato de Distribuição, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, conforme aplicável, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) ("Leis Anticorrupção");

(xxvii) não ocorrência de (a) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, decretação de falência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer de suas controladas e/ou de qualquer de seus acionistas controladores; (b) pedido de falência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer de suas controladas e/ou de qualquer de seus acionistas controladores não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial, formulado pela Devedora e/ou pela Emissora, independente de deferimento pelo juízo competente, (d) medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou pela Emissora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano; (e) pedido, pela Devedora e/ou pela Emissora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(xxviii) aprovação da Emissão pelos comitês internos do Coordenador Líder;

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

(xxx) 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 internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*, 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 expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), mais recentes;

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

(xxxii) recebimento de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de divulgação do Aviso ao Mercado, atestando que cumpre com os requisitos estabelecidos pela Resolução CMN 5.118;

(xxxiii) recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate), atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, bem como de todas as informações contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos e/ou dos demais Documentos da Operação, que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up, ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder);

(xxxiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, de checklist de cumprimento das disposições vigentes dos Normativos ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis aos Normativos ANBIMA, conforme modelo disponibilizado no site da referida associação, a ser enviado pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder, antes da data de divulgação do Aviso ao Mercado;

(xxxv) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora perante o Coordenador Líder ou qualquer de suas Afiliadas;

(xxxvi) rigoroso cumprimento pela Devedora das leis, regulamentos e demais normas relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adoção de ações que incentivem a prostituição ou discriminação em função da sua origem, raça, sexo, cor, idade ou qualquer outra condição individual, física, social ou psicológica, inclusive acerca da sua convicção religiosa ou política, respeitando a dignidade do trabalhador e os valores sociais do trabalho, com aplicação dos preceitos previstos na Constituição Federal, Declaração dos Direitos Humanos e Organização Internacional do Trabalho – OIT ("Legislação Social");

(xxxvii) inexistência de violação ou indício de violação pela Devedora, suas controladas, controladores e/ou coligadas, bem como por seus respectivos administradores e empregados, nos exercícios de suas funções, das normas aplicáveis às suas atividades que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, Foreign Corrupt Practices Act e a UK Bribery Act, e demais normas que versam sobre o tema, atos de improbidade administrativa e de lavagem de dinheiro, na medida do aplicável às Partes ("Legislação Anticorrupção"); e

(xxxviii) não ocorrência de qualquer evento, fato, alteração, circunstância ou conjunto de circunstâncias de natureza financeira, operacional, societária, regulatória, reputacional ou de mercado envolvendo a Devedora que, a exclusivo e razoável critério do Coordenador Líder, possa causar efeito adverso relevante sobre a Emissão, a Oferta, os Créditos Imobiliários ou a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas nos Documentos da Operação ou a decisão de investimento dos potenciais investidores, bem como o recebimento, pelo Coordenador Líder, de certificado emitido e assinado pelo diretor financeiro (Chief Financial Officer – CFO) da Devedora, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, confirmando a veracidade, suficiência e atualização das informações prestadas no âmbito da Operação e a inexistência de qualquer fato ou circunstância que devesse ter sido divulgada aos investidores e que não tenha sido refletida nos Documentos da Oferta.

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 do Coordenador Líder, estes, a Emissora e a Devedora acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, 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, o Coordenador Líder 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. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, incluindo a de eventual exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, 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 o Coordenador Líder renunciar, a observação de determinada Condição Precedente ou de conceder 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 seu grupo econômico, 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 pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entender adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder 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, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Adesão Contratual

O Coordenador Líder pôde, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, desde que tal participação não implicasse em qualquer ônus ou pagamento de comissões e despesas adicionais, de qualquer espécie, pela Devedora perante o Coordenador Líder ou perante qualquer participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os respectivos Termos de Adesão entre o Coordenador Líder e os participantes especiais.

Por meio da celebração dos respectivos Termos de Adesão, os Participantes Especiais deverão aderiram integralmente às disposições do Contrato de Distribuição e outorgaram poderes ao Coordenador Líder para representá-los em todos os atos necessários para a consecução da Oferta.

Para mais informações acerca da adesão contratual, veja a seção "2.1. Breve Descrição da Oferta", na página 1 deste Prospecto Definitivo.

Regime de Colocação

Observado o cumprimento cumulativo de todas as obrigações e Condições Precedentes previstas acima e no Contrato de Distribuição, a distribuição pública de Oferta ocorrerá em regime de Garantia Firme para o Valor Total da Emissão,

A Garantia Firme é válida até 15 de setembro de 2026, podendo ser prorrogada exclusivamente a critério do Coordenador Líder, sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória ao Coordenador Líder e, até tal data, não houver demanda para os CRI correspondentes ao Valor Total da Emissão.

A Garantia Firme somente será exercida pelo Coordenador Líder se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito, sendo certo que caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte do Coordenador Líder, este exercerá a Garantia Firme na respectiva Taxa Teto CRI para cada Série, e na(s) Série(s) que julgar adequadas, exclusivamente a critério do Coordenador Líder, conforme o caso.

Para mais informações acerca do regime de distribuição, veja a seção "8.4. Regime de distribuição" na página 64 deste Prospecto Definitivo.

A Devedora entendeu e concordou que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, é condição suspensiva para o exercício da Garantia Firme e para a liquidação da Emissão, o cumprimento integral de todas as obrigações pela Devedora e por seus assessores jurídicos, de forma tempestiva e satisfatória ao Coordenador Líder, as quais incluem, mas não se limitam, à consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas aos Investidores da Oferta no momento da divulgação nos Documentos da Operação.

A cópia física do Contrato de Distribuição para consulta ou reprodução encontram-se no endereço abaixo:

BANCO BRADESCO BBI S.A.

CNPJ nº 06.271.464/0073-93
Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 05º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04.543- 011, São Paulo – SP

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

Comissões e Despesas (com gross up)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custo Total	**6.292.389,77**	**20,97**	**2,0975%**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	**5.611.510,79**	**18,71**	**1,8705%**
Comissão de Coordenação e Estruturação (*flat*) (1)	750.000,00	2,50	0,2500%
Prêmio de Garantia Firme (*flat*) (2)	150.000,00	0,50	0,0500%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição (*flat*) (3)	4.170.000,00	13,90	1,3900%
Comissão de Sucesso (*flat*) (4)	-	-	-
Impostos (*Gross up*) (*flat*)	541.510,79	1,81	0,1805%
Registros CRI	**182.809,00**	**0,61**	**0,0609%**
CVM (*flat*)	90.000,00	0,30	0,0300%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública (*flat*)	14.169,00	0,05	0,0047%
ANBIMA - Registro da Base de Dados de CRI (*flat*)	2.830,00	0,01	
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (*flat*)	69.250,00	0,23	0,0231%
B3 - Registro CCI (*flat*)	5.560,00	0,02	0,0019%
B3 - Taxa de Liquidação Financeira (*flat*)	1.000,00	0,00	
Prestadores de Serviço do CRI	**498.069,98**	**1,66**	**0,1660%**
Securitizadora (Implantação) (*flat*)	25.537,23	0,09	0,0085%
Securitizadora (Manutenção) (mensal)	2.213,61	0,01	0,0007%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	19.687,32	0,07	0,0066%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	16.213,09	0,05	0,0054%
Agente Fiduciário (Verificação da Destinação) (semestral)	1.389,69	0,00	0,0005%
Custodiante (Registro das CCIs) (*flat*)	4.427,23	0,01	0,0015%
Custodiante (Implantação) (*flat*)	4.427,23	0,01	0,0015%

Comissões e Despesas (com gross up)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custodiante (Manutenção) (anual)	4.427,23	0,01	0,0015%
Escriturador (Implantação) (flat)	4.427,23	0,01	0,0015%
Escriturador (Manutenção) (anual)	4.427,23	0,01	0,0015%
Agente de Liquidação (Implantação) (flat)	4.177,83	0,01	0,0014%
Agente de Liquidação (Manutenção) (anual)	2.570,97	0,01	0,0009%
Advogados Externos (flat)	256.223,30	0,85	0,0854%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	6.110,79	0,02	0,0020%
Contador do Patrimônio Separado (mensal)	650,00	0,00	0,0002%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat)	65.000,00	0,22	0,0217%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual)	60.000,00	0,20	0,0200%
Diagramação dos Documentos da Oferta (flat)	8.500,00	0,03	0,0028%
B3 -Taxa de Liquidação Financeira (semestral)	2.000,00	0,01	0,0007%
B3 - Custódia Lastro (mensal)	5.560,00	0,02	0,0019%
Utilização Mensal B3 - CETIP (mensal)	100,00	0,00	0,0000%
Valor Líquido para Devedora	**293.707.610,23**		

(1) **Comissão de Coordenação e Estruturação**: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, uma comissão de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio;

(2) **Prêmio de Garantia Firme**: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, uma comissão de 0,05% (cinco centésimos por cento) incidente sobre o volume total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, independente do exercício da Garantia Firme;

(3) **Comissionamento de Canal**: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, uma comissão de 0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o valor total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, multiplicado pelo prazo médio e valor emitido em cada uma das séries dos CRI, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("**Comissionamento de Canal**"); e

(4) **Comissão de Sucesso do Coordenador Líder**: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, uma comissão de 30% (trinta por cento) da diferença entre a Taxa Teto dos CRI e taxa final de Remuneração dos CRI da respectiva série, conforme apurada após o Procedimento de *Bookbuilding* ("**Diferença de *Spread***"), incidente sobre o valor total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, com base no Preço de Integralização dos CRI, multiplicado pelo prazo médio de cada Série ("**Comissão de Sucesso do Coordenador Líder**").

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$)
300.000	1.000	20,97	2,10%	979,03

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora 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, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, 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 Emissora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos do Suplemento C da Resolução CVM 60, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- **CVM:** acessar https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta de Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "VERT Companhia Securitizadora, no campo "Categoria" selecionar "Informes Periódicos". Em seguida clicar "Período de Entrega Até", indicar a data da pesquisa do documento, selecionar "Filtrar" e localizar e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência).

Formulário de Referência da Devedora

As informações referentes à situação financeira da Devedora 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, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Devedora, 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 Devedora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- **Devedora:** https://ri.logcp.com.br/, neste link acessar "Documentos CVM", clicar na aba "Formulário de Referência", selecionar o ano desejado e clicar em "Formulário de Referência".

- **CVM:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES 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 Entrega" de 11/02/2025. 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).

O Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As informações divulgadas pela Emissora acerca de suas demonstrações financeiras – DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **CVM:** acessar https://www.gov.br/cvm, (neste website, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), na sequência, clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", incluir (a) "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado"; (b) "VERT Companhia Securitizadora" no campo "Securitizadora"; (c) "Dados Econômicos-Financeiros" no campo "Categoria"; e (d) "Demonstrações Financeiras Anuais" no campo "Tipo", limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em "Filtrar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento com relação ao "DFP" referente aos anos de 2025, 2024, 2023 conforme o caso).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025 elaboradas conformidade apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e 30 de junho de 2023, elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida *pelo International Accounting Standards Board* (IASB), apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **Devedora:** https://ri.logcp.com.br/, neste link acessar "Informações Financeiras", clicar na aba "Central de Resultados", selecionar o ano desejado, qual seja "2025", "2024" ou "2023" e selecionar em "Demonstrações Financeiras ITR/DFP" o "4T25", "4T24" ou "4T23", respectivamente.

- **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 "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.". Ato contínuo, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" o item "Dados Econômico-Financeiros", no campo "Data de Entrega" selecionar o campo "No período" e buscar pelas "Demonstrações Financeiras Anuais Completas" a serem consultada e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" da demonstração financeira a ser consultada).

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

A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 27 do estatuto social da Emissora, aprovado em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0.

A RCA da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo II a este Prospecto.

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

Estatuto Social da Emissora

• **CVM:** acessar https://www.gov.br/cvm, (neste website, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), na sequência, clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", incluir (a) "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado"; (b) "VERT Companhia Securitizadora" no campo "Securitizadora"; (c) "Estatuto Social" no campo "Categoria", limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em "Filtrar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento mais recente).

Estatuto Social 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 "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.". Ato contínuo, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" o item "Estatuto Social", no campo "Data de Entrega" selecionar o campo "No período" e buscar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" mais recente. No campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" do Estatuto Social).

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo III a este Prospecto.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

A Escritura de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI foram incorporadas como anexos a este Prospecto conforme constante do Anexo IV e do Anexo V a este Prospecto.

Demais documentos anexos:

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

- Declaração da Emissora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 (Anexo VI); e
- 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 definitiva do Relatório de Classificação de Risco dos CRI (Anexo VIII).

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*", A PARTIR DA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Emissora
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003
CNPJ: 25.005.683/0001-09
Website: https://www.vert-capital.com/.
At.: Renan Toffanin
Tel. (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

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

Coordenador Líder
BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 05º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04.543- 011, São Paulo – SP
CNPJ: 06.271.464/0073-93
Website: https://bradescobbi.com.br/pt/home
At.: bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br
E-mail: Felipe Thut / Marina Milanez / Bradesco BBI Renda Fixa

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessores Jurídicos da Oferta
Mello Torres Advogados
Rua Tabapuã, nº 1.227, 16º andar
CEP 04533-014 – São Paulo, SP
CNPJ: 27.314.141/0001-35
Website: https://mellotorres.com.br/
At.: Fabrizio Sasdelli / Mariana Zelmanovits
E-mail: fabrizio.sasdelli@mellotorres.com.br / mariana.zelmanovits@mellotorres.com.br

Lefosse Advogados
Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar
CEP 04533-014 – São Paulo, SP
At.: Sra. Mariana Pollini / Luis Bruno
Tel.: (11) 3024-6111
E-mail: mariana.pollini@lefosse.com / luis.bruno@lefosse.com

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
Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES
Rua Major Quedinho, nº 90, Centro
CEP 01050-030, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CNPJ: 54.276.936/0001-79
At.: Sr. Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: (11) 3848-5880
E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br
Site: https://www.bdo.com.br

AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA
ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.
Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023:
Edifício Statement
Avenida do Contorno, nº 5.800, 17º andar - Savassi
CEP 30110-042, Belo Horizonte – MG
CNPJ: 61.366.936/0014-450
At.: Bruno Costa Oliveira
Tel.: (31) 3232-2100
E-mail: bruno.costa@br.ey.com
Website: http://www.ey.com

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

Agente Fiduciário
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303, e 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
CNPJ: 17.343.682/0001-38
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br
Website: www.pentagonotrustee.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

Agente de Liquidação
VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 99975-2053
E-mail: custodia@vert-capital.com

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

Escriturador
VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 99975-2053
E-mail: escrituracao@vert-capital.com

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA 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, às instituições consorciadas 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 do Coordenador Líder nos endereços descritos acima.

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

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

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

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

Declaração do Coordenador Líder:

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis:

(a) Se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente;

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

(b) Se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

(c) Se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

Informar o estado e o munícipio, bem como a diversificação geográfica do lastro:

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar:

(a) Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados

A relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados encontram-se na seção "3*. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto Definitivo.

(b) Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão

O cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da Emissão encontram-se na seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto Definitivo.

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; e

Não aplicável.

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

Não aplicável.

Informações Adicionais – Ordem de Prioridade dos Pagamentos

Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior: (i) eventuais despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas pela Devedora até a respectiva data de pagamento 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; (ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável; (iii) Encargos Moratórios, se aplicável; (iv) Remuneração dos CRI vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Amortização dos CRI vencidas e não pagas, se aplicável; (vi) Remuneração dos CRI vincenda no período em referência; e (vii) Amortização dos CRI, vincenda no período em referência, conforme tabela vigente.

<u>Informações Adicionais da Devedora e seu grupo econômico:</u>

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 pelo Coordenador Líder, 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 Definitivo 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". 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 e Coobrigados", na página 81 deste Prospecto Definitivo, e o Formulário de Referência da Devedora.

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 52 deste Prospecto Definitivo.

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.

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.

Contratos relevantes celebrados pela Devedora

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

Abaixo, seguem informações adicionais acerca da Devedora:

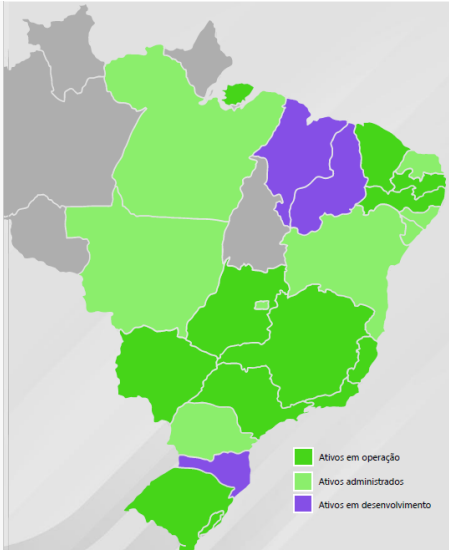


Somos a Log

Desenvolvedora e gestora de galpões logísticos presente em todas as regiões do Brasil.

Há 18 anos, a Log Commercial Properties se consolida como uma das líderes no setor de construção e administração de condomínios logísticos de alto padrão no Brasil. Com presença em todas as regiões do país, já desenvolveu mais de 2,8 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL) em 38 cidades, oferecendo operações integradas, eficientes e soluções inovadoras para seus clientes.

Log é uma companhia de propriedades logísticas listada na B3 (LOGG3), atuando sob as regras do Novo Mercado, segmento do mais alto nível de governança corporativa do mercado.



Visão geral

22 ativos em operação em 10 estados, contando com 70 clientes em 106 contratos ativos.

903 mil m² de ABL em operação, com participação média de 80%.

291 mil m² de ABL entregues nos últimos 12 meses, com investimentos totalizando **R$ 753 milhões.**

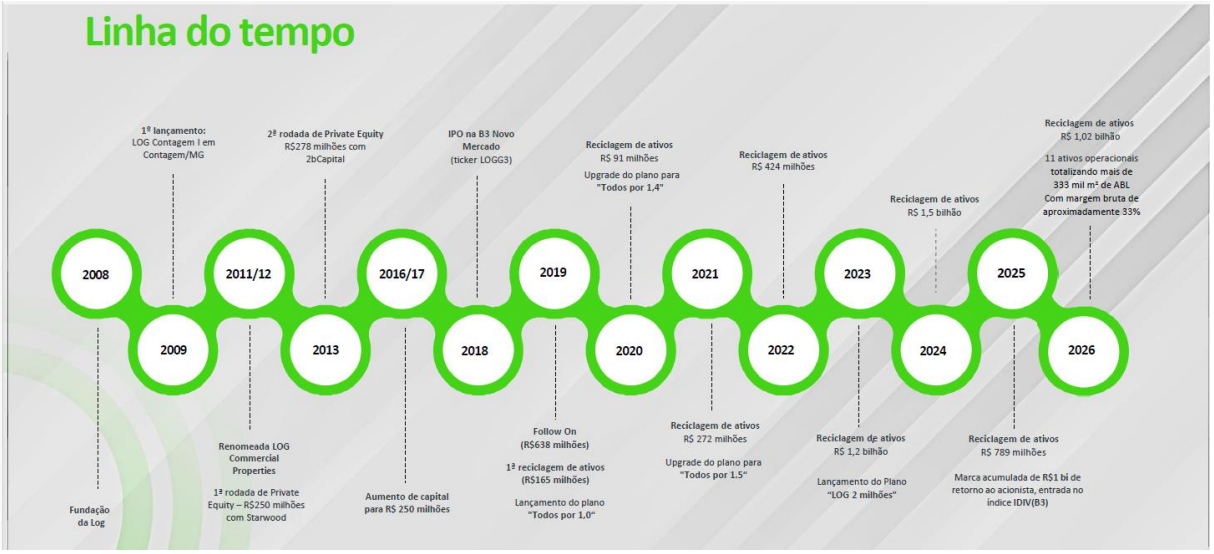
2,0 milhões de m² de ABL entregue desde o IPO.

1,02% de vacância estabilizada.

Gestão condominial própria e serviços complementares, conferindo rentabilidade dos ativos e satisfação do cliente mesmo após a reciclagem.

Concentração por setor inferior a 50%, garantindo menor risco sistêmico.

Linha do tempo



Pilares estratégicos

DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA

Atuação nas cinco regiões do país.

OPERAÇÃO INTEGRADA

A Log atua em todo o ciclo de desenvolvimento imobiliário, desde a identificação, aquisição de terreno, construção de galpões, locação, administração e gestão e até mesmo a reciclagem de ativos selecionados.



GALPÕES MODULARES

A modularidade atende operações logísticas de diferentes tamanhos para diferentes setores.

Ciclo de negócio

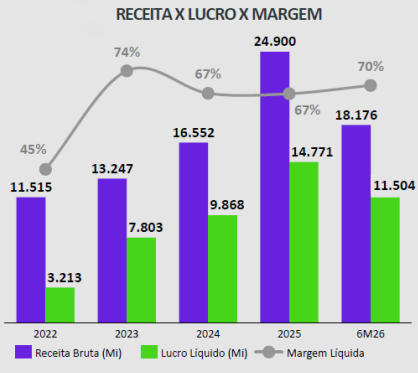
1. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	2. CONSTRUÇÃO	3. LOCAÇÃO	4. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS	5. RECICLAGEM DE ATIVOS
Identificação de terrenos até a prospecção e aprovação de projetos Condução das duas fases principais do desenvolvimento: • Identificação de demanda e prospecção de terrenos • Regularização de terrenos	**Processo de construção conduzido por equipe própria** • Controle de custos ao longo de todo o processo, time próprio da Log na execução das obras e cadeia de suprimentos própria. • Modularização dos Galpões.	**Carteira de clientes diversificada setorialmente** • Base de clientes pulverizada: concentração setorial referente ao ABL inferior a 50% • Ticket médio de R$ 25,03/m² e a taxa de vacância estabilizada[1] permanece abaixo de 1%	**Gestão própria dos ativos por meio da LOG Adm** • Os condomínios logísticos da Log possuem gestão e administração própria através da Log Adm, unidade de negócios iniciada em 2019 que já administra mais de 2,9 milhões de m² de ABL, inclusive ativos já vendidos.	**Principal fonte de recursos para financiar o crescimento da companhia** • R$ 3,3 bilhões reciclados com a venda de ativos desde 2024.

LOG ADM

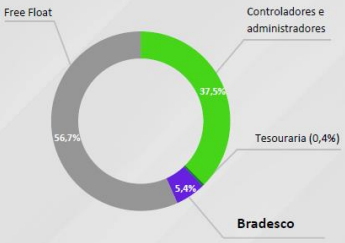
Administradora de galpões logísticos presente em todo o Brasil

Serviços

- **Gestão de Ativos:** conservação, manutenção, segurança e compras em escala.
- **Backoffice compartilhado:** gestão financeira, departamento pessoal e prestação de contas.
- **Consumo energético:** gestão e intermediação de energia com melhores condições.
- **CCO:** portaria virtual, análise de risco e câmeras com inteligência artificial
- **LogShop:** plataforma digital fornecedores qualificados com transparência e segurança.
- **Plataforma Log+:** hub de relacionamento com clientes para atendimento e serviços.



Composição Acionária e Governança



Total de ações	MKT Cap
87.859.154	R$ 2,2 Bi

Conselho de Administração

Matias Rotella – Conselheiro
- 20 anos de experiência em investment banking, sendo os últimos 16 anos no Goldman Sachs
- Graduado em Economia (PUC Argentina – 2001) e MBA (Columbia Business School – 2007)

Leonardo Corrêa – Vice Presidente
- Sócio do Banco Pactual (2000-2003) e sócio da Perfin Administração de Recursos (2003-2006)
- Gerente de Tesouraria no Lloyds Bank (1982-1990) e diretor tesoureiro no JPMorgan (1990-2000)
- Graduado em economia (UFMG - 1980) e pós-graduado em finanças (FGV - 1986)

Henrique Lima – Conselheiro Independente
- Diretor Executivo no Bradesco Bank (desde fev/21), Diretor Geral – Chefe de Divisão (jun/19 a fev/21), e como Chefe de Banco de Investimentos (jan/19 a mai/19)
- Vice-presidente no Bank of America (1996 a 2007)
- Formação na FAAP

Junia Galvão – Conselheira
- Diretora administrativo-financeira na RM Sistemas, vendida à Totvs S.A. (1996 até jan/07)
- Graduada em Ciências Contábeis, pós-graduada em Gestão Financeira e Negócios Internacionais (Fundação Dom Cabral), pós-graduada em RH e Sistemas de Informação

Matheus Candido – Conselheiro Independente
- Sócio da Real Investor Asset Management, atuando na área de Equity Research.
- Iniciou a carreira atuando na área de Relações com Investidores da Cyrela Brazil Realty
- Engenheiro de Materiais (UTFPR), pós-graduado em Finanças Corporativas & Investment Banking (FIA Business School)

Marcelo Patrus – Conselheiro
- Acionista e Diretor Presidente da Patrus Transportes Urgentes, Mais de 40 anos de experiência no setor logístico, além de ser membro de várias associações da indústria
- Graduado em Administração de Empresas (1985) e Contabilidade (1987) pela PUC

Rubens Menin – Presidente
- Fundador do Grupo MRV e da Log Commercial Properties
- Graduado em Engenharia Civil pela UFMG (1978)

Desempenho Financeiro e Operacional – 6M26

ENTREGAS (ABL)	PRÉ-LOCAÇÃO	VACÂNCIA ESTABILIZADA	ABL PRODUZIDO
147 mil/m²	100%	1,02%	144,7 mil/m²

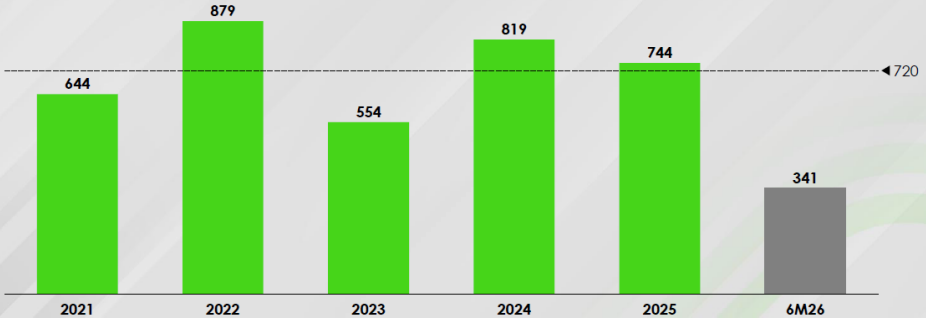
MARGEM DE VENDAS	CRESCIMENTO DO LUCRO LÍQUIDO	MARGEM EBITDA AJUSTADA
31%	+11,1%	75,0%

Investimento em ativos premium...

Seguindo seu DNA de crescimento, a Log já investiu um Capex de R$ 4,34 bilhões desde o IPO. A partir de 2021, com os planos de crescimentos, a Log vem investindo uma média de R$ 720 milhões ao ano.

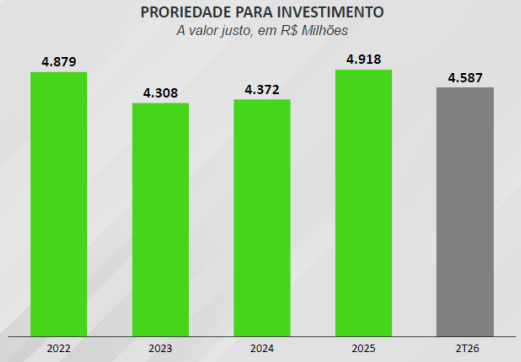
Para a conclusão do **Log 2 Milhões**, a Log espera investir, em média, mais de **R$ 1 bilhão** ao ano até 2028 no desenvolvimento de novas propriedades – o dobro do investimento médio desde o IPO.

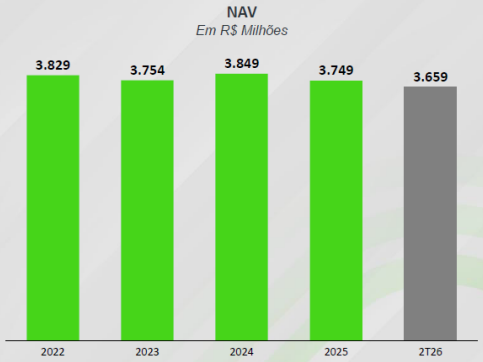
CAPEX INVESTIDO
Em R$ Milhões



Gerando valor e segurança patrimonial

A disciplina na alocação de capital, em conjunto com os constantes investimentos em ativos premium, fazem com que a Log tenha um resultado constante de geração de valor por ganho patrimonial e estabilidade com seu portfolio.



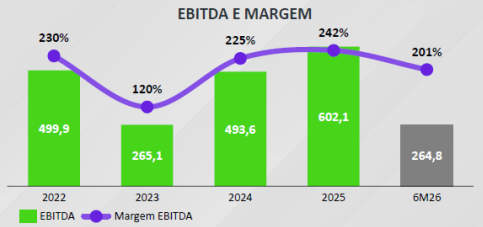


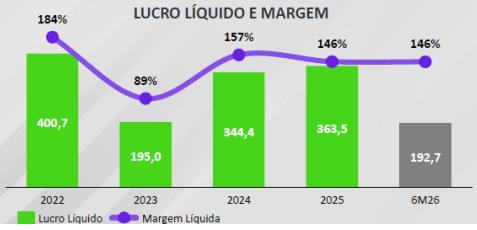
15

Indicadores financeiros

Resultado – em R$ milhões





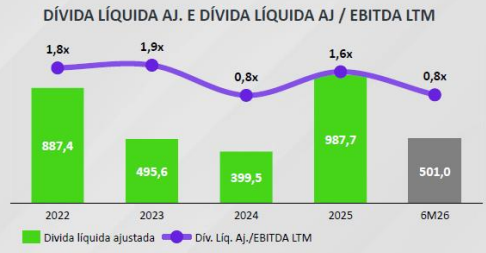


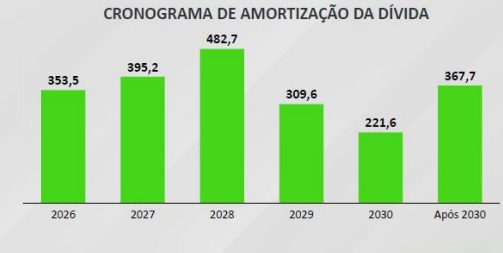


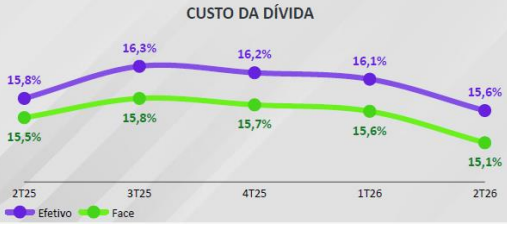
16

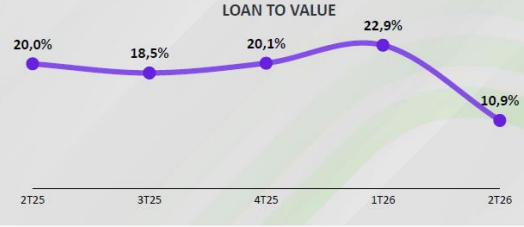
Indicadores financeiros

Endividamento – em R$ milhões









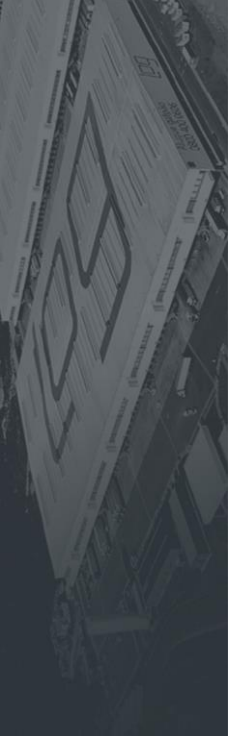
AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS E COMPILADAS DE FONTES PÚBLICAS (RELATÓRIOS ANUAIS, WEBSITES DA DEVEDORA E DA CVM, JORNAIS, ENTRE OUTROS) CONSIDERADAS SEGURAS PELA EMISSORA E PELO COORDENADOR LÍDER E DEVEM SER LIDAS EM CONJUNTO COM AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E/OU INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS, CONTIDAS NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS –ITR, DA DEVEDORA, ANEXAS A ESTE PROSPECTO.

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.

"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, conjunto. 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos"	Os anexos ao presente Prospecto, cujos termos são parte integrante e complementar deste Prospecto Definitivo, para todos os fins e efeitos de direito.
"Auditores Independentes da Emissora"	A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79.
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil.
"Banco Central do Brasil"	Significa o Banco Central do Brasil, criado pela Lei nº 4.595, de 1964.
"Código Civil"	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"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" para fins de quórum	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, serão excluídos os CRI que a Devedora e/ou a Emissora ou os prestadores de serviço da Emissão eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Devedora e/ou à Emissora ou aos prestadores de serviço da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou qualquer outra pessoa tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Datas de Integralização"	Significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias e recorrentes da Emissão e da Oferta dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IOF/Câmbio"	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"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 de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.
"PIS"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Primeira Data de Integralização"	Significa a primeira data em que os CRI forem subscritos e integralizados.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS

ANEXO I	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
ANEXO III	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO IV	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO V	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM
ANEXO VIII	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300492307	CNPJ 25.005.683/0001-09	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 526.065/21-7	DATA DO ARQUIVAMENTO 05/11/2021

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/01/2022	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:24:07	CÓDIGO DE CONTROLE 165669829
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 31/01/2022 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP PROTOCOLO
2.080.793/21-4

CONTROLE INTERNET
030095239-2

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Arquivamento de Ata;				
NOME EMPRESARIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Rua Cardeal Arcoverde	NÚMERO: 2365	COMPLEMENTO: 7º andar	CEP: 05407-003	
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 25.005.683/0001-09	NIRE - SEDE: 3530049230-7		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: VICTORIA DE SÁ (Diretor) ASSINATURA: Victoria de Sá DATA: 26/10/2021		VALORES RECOLHIDOS **DARE: R$ 442,17** **DARF: R$,00**		SEQ. DOC. **1 / 1**

JUC SE Nº 29 01 PROTC

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP SEDE Nº 09
29 OUT 2021
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
0606(148188)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
Hilton Noredi Mazarem da Silva
Assessor Técnico de Registro Público
RG: 501.020.978-1
04 NOV 2021

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE	(X) Documentos Pessoais
( ) Procuração	( ) Laudo de Avaliação
( ) Alvará Judicial	( ) Jornal
( ) Formal de Partilha	( ) Protocolo / Justificação
( ) Balanço Patrimonial	( ) Certidão
( ) Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP 05 NOV 2021 SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
526.065/21-7
JUCESP

OBSERVAÇÕES:
(Juseni manualmente o ato Consolidação do Matriz)

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição
( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) TRIAR
( ) DEFERIR DBE
( ) ETIQUETAR
( ) PERFURAR
( ) SEPARAR VIA

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

ESP
DE
09
2021
COLO

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09
NIRE: 35.300.492.307

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2021.

DATA, HORA E LOCAL: aos 25 dias de outubro de 2021, na sede social da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

PRESENÇA: acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

MESA: Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, na qualidade de Presidente; e Victoria de Sá, na qualidade de Secretária.

CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação face o comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

AUDITORES INDEPENDENTES: dispensada a presença dos auditores independentes.

ORDEM DO DIA: (i) a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76; **(ii)** modificar, no Estatuto Social da Companhia, o seguinte: **(a)** alterar a redação do Artigo 9; **(b)** incluir o item (x) no Artigo 19; **(c)** alterar a redação do Parágrafo Único do Artigo 26; e **(d)** alterar as redações dos Parágrafo Primeiro e do Parágrafo Quarto, e incluir o Parágrafo Sexto no Artigo 27; e **(iii)** realizar a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

(i) aprovar a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76

(ii) modificar, no Estatuto Social da Companhia, o seguinte:

(a) alterar a redação do Artigo 9, que passará a ser exigido da seguinte forma:

"Artigo 9
*A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, **(i)** nos casos legais; **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; **(iii)** para aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(vi)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração,*

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries."

(b) incluir o item (x) no Artigo 19, de forma que a nova redação será exigida da seguinte forma:

"***Artigo 19***
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:
...
(x) *aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem a constituição de patrimônio separado."*

(c) alterar a redação do Parágrafo Único do Artigo 26, que será exigido com a seguinte nova redação:

"***Artigo 26***
A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

Parágrafo Único*: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para* ***(i)*** *contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros;* ***(ii)*** *definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia;* ***(iii)*** *a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade;* ***(iv)*** *concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e* ***(v)*** *firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia."*

(d) alterar a redação do Parágrafo Único e a inclusão do Parágrafo Sexto no Artigo 27. Nesse caso, o Artigo 27 passará a ser exigido com as seguintes novas redações:

"***Artigo 27***
A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada: ***(i)*** *por 01 (um) Diretor da Companhia;* ***(ii)*** *por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou,* ***(iii)*** *por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.*

Parágrafo Primeiro: *A Companhia será obrigatoriamente representada:* ***(a)*** *pela assinatura de 2 (dois) Diretores em conjunto; ou* ***(b)*** *pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos:* ***(i)*** *a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de*

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

*outra sociedade; **(ii)** a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; **(iii)** a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e **(iv)** concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.*

...

***Parágrafo Quarto:** As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, agindo isoladamente, por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.*

...

***Parágrafo Sexto**: As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, não dependerão de qualquer aprovação societária especifica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos diretores e/ou procuradores da Companhia, seguindo a forma de representação prevista no caput deste artigo 27."*

(iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a viger de acordo com o Anexo I à presente assembleia.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após lida e aprovada por todos os presentes e assinada.

ACIONISTAS PRESENTES: VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. (p. sua representante legal Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello; e Martha de Sá Pessôa.

A presente ata é cópia autêntica da que
foi lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

(Restante da página deixada intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas na página seguinte)

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinaria da VERT Companhia Securitizadora, realizada em 25 de outubro de 2021.

MESA:

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Presidente da Mesa

Victoria de Sá
Secretária da Mesa

ACIONISTAS:

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Acionista

Martha de Sá Pessôa
Acionista

VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA
Acionista

JUCESP
05 NOV 2021
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
526.065/21-7
JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F96555218A

JUCESP
05 11 21

ANEXO I

"ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capítulo I
Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1
A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2
A Companhia tem por objeto:

(i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;

(iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

Parágrafo Único: A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F96555218A

JUCESP
05 11 21

Artigo 3
A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior.

Artigo 4
O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5
O Capital social da Companhia é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: **(i)** direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; **(ii)** não conferem direito a voto a seus titulares; e **(iii)** são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

Parágrafo Segundo: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

Parágrafo Quarto: As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

Artigo 6
A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

Artigo 7
Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Capítulo III
Assembleia Geral

Artigo 8
A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

Artigo 9
A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, **(i)** nos casos legais, **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; **(iii)** para aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(vi)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, em limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

Artigo 10
Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

Parágrafo Único: Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

Artigo 11
A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou qualquer advogado para secretariar os trabalhos.

Artigo 12
Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

Parágrafo único: Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

Capítulo IV
Administração

Artigo 13
A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

Artigo 14
O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F96565218A

JUCESP
05 11 21

Artigo 15
O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.

Artigo 16
Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Artigo 17
Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 18
O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

Parágrafo Segundo: Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo, porém, aos Diretores o direito de voto.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

Artigo 19
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

(ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

(iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965552184

JUCESP
05 11 21

(iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

(vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia;

(ix) escolher e destituir os auditores independentes; e

(x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem a constituição de patrimônio separado.

Artigo 20
As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

Artigo 21
A Diretoria será composta de no mínimo 03 (três) e no máximo 05 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relação com Investidores, um Diretor de Compliance, um Diretor de Distribuição e os demais, Diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro: Compete especificamente ao Diretor Presidente:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;

(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; e

(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões.

Parágrafo Segundo: Compete especificamente ao Diretor de Relações com Investidores:

(a) substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F9655518A

JUCESP
05 11 21

(b) representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores; e

(c) manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Terceiro: Compete especificamente ao Diretor de Compliance:

(a) criação, atualizações e recomendações das normas da organização;

(b) criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia;

(c) identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades;

(d) combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e

(e) assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia.

Parágrafo Quarto: Compete especificamente ao Diretor de Distribuição, nos termos da regulamentação em vigor:

(a) distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão de Companhia cotas de fundos de investimento;

(b) cumprimento das normas aplicáveis à atividade de distribuição; e

(c) verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil dos clientes.

Parágrafo Quinto: Compete aos demais diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Relações com Investidores, Diretor de Compliance e Diretor de Distribuição, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 22

Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de vacância do cargo de Presidente da Diretoria ou de Diretor de Relações com Investidores, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o outro Diretor cumulará esta função.

Parágrafo Segundo: As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F9655218A

JUCESP
05 11 21

Artigo 23
Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Artigo 24
As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, cabendo ao Diretor Presidente, em caso de empate, o voto de qualidade.

Artigo 25
Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

Artigo 26
A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

Parágrafo Único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para **(i)** contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; **(ii)** definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; **(iii)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(iv)** concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e **(v)** firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

Artigo 27
A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; **(i)** por 01 (um) Diretor da Companhia; **(ii)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, **(iii)** por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: A Companhia será obrigatoriamente representada: **(a)** pela assinatura de 2 (dois) Diretores em conjunto; ou **(b)** pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos: **(i)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(ii)** a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; **(iii)** a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e **(iv)** concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965652184

JUCESP
05 11 21

Parágrafo Segundo: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

Parágrafo Quarto: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, agindo isoladamente, por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

Parágrafo Quinto: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por um Diretor agindo isoladamente, ou por um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato.

Parágrafo Sexto: As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, não dependerão de qualquer aprovação societária especifica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos diretores e/ou procuradores da Companhia, seguindo a forma de representação prevista no caput deste artigo 27.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 28
O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

Artigo 29
O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

Artigo 30
As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras

Artigo 31
O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. 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: C6F9C82A-6351-4C2E-BFA5-D9F965655218A

JUCESP
05 11 21

Artigo 32
No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

(i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e

(ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: **(a)** 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; **(b)** 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e **(c)** o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Artigo 33
A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único: Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 34
A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Único: A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Capítulo VII
Liquidação

Artigo 35
A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.

Capítulo VIII
Foro

Artigo 36
Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
05 11 21

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C6F9C82A63514C2EBFA5D9F96555218A
Status: Concluído
Assunto: DocuSign: 25.10.2021_AGE Consolidação Estatuto Social VERT Sec_v. assinatura.docx
CÓDIGO DA OPERAÇÃO: VERT Companhia Securitizadora_AGE 25.10.2021_Consolidação Estatuto Social
Envelope fonte:
Documentar páginas: 13
Assinaturas: 5
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:
Gabriel Soana
R CARDEAL ARCOVERDE, 2365 andar 7
SP, 05.407-003
soana@vert-capital.com
Endereço IP: 177.27.233.31

Rastreamento de registros

Status: Original
25/10/2021 07:28:14
Portador: Gabriel Soana
soana@vert-capital.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello fernanda@vert-capital.com Sócia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 26866486866 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 07/05/2020 12:34:32 ID: f42f7a41-47cd-4147-9208-8b6c46561732	DocuSigned by: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello AFEF8C5CCD204FC... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.27.233.31	Enviado: 25/10/2021 07:32:15 Reenviado: 25/10/2021 16:58:47 Visualizado: 27/10/2021 06:58:49 Assinado: 27/10/2021 07:00:55
Martha de Sá martha@vert-capital.com Diretora VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 31997345889 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Martha de Sá 1D61E51D84B9421... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 209.93.196.204	Enviado: 25/10/2021 07:32:15 Visualizado: 25/10/2021 08:47:41 Assinado: 25/10/2021 08:49:34
Victoria de Sá victoria@vert-capital.com Diretora VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 39778792860 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Victoria de Sá E06F5BBA853B435... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.102.3.168	Enviado: 25/10/2021 07:32:15 Visualizado: 25/10/2021 09:21:40 Assinado: 25/10/2021 09:22:14

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

05 11 21

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Visualização VERT visualizacaovert@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 25/10/2021 07:32:16
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	25/10/2021 07:32:16
Entrega certificada	Segurança verificada	25/10/2021 09:21:40
Assinatura concluída	Segurança verificada	25/10/2021 09:22:14
Concluído	Segurança verificada	27/10/2021 07:00:55
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 01/04/2020 13:00:01
Partes concordam em: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
NIRE 35 3 00492307 1

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
05 11 21

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

How to contact VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: victoria@vert-capital.com

To advise VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA of your new email address

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

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

To request paper copies from VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

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

To withdraw your consent with VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
05 11 21

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
05 11 21

"DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE"

Eu, ALMIR JOSÉ ALAMINO, com inscrição ativa na(o) CRC/(SP) sob o nº SP-333.612/O-0, expedida em 23/06/2021, inscrito no CPF nº 035.053.418-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais, tendo sido assinados digitalmente pelo sistema DOCUSIGN, pelos respectivos signatários.

Documentos apresentados:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2021 - 13 PAGINAS

ASSINATURA DIGITAL – 39 PAGINAS

DOCUMENTO DO ORGÃO DA CLASSE (CRC/SP)
01 CÓPIA.

São Paulo, 29 de outubro de 2021.

ALMIR JOSÉ ALAMINO
CRC/SP Nº SP-333.612/O-0

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE ATA

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
030095239-2	3530049230-7	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
25/10/2021	Ata de Assembléia Geral Extraordinária

RESUMO DA ATA

DELIBERAR: (I) A LAVRATURA DESTA ATA NA FORMA DE SUMÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 130, § 1º, DA LEI Nº 6.404/76; (III) MODIFICAR, NO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, O SEGUINTE: (A) ALTERAR A REDAÇÃO DO ARTIGO 9; (B) INCLUIR O ITEM (X) NO ARTIGO 19; (C) ALTERAR A REDAÇÃO DO PARÁGRAFO QUARTO, E INCLUIR O PARÁGRAFO SEXTO NO ARTIGO 27; E (III) REALIZAR A CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.

Certifico o registro sob o nº 526.065/21-7 em 05/11/2021 da empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, NIRE nº 35300492307, protocolado sob o nº 2080793214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165669829. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 09.041.168/0001-10
NIRE 31.300.027.261
Companhia Aberta

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2026

1. **Data, Horário e Local**: Em 12 de agosto de 2026, às 10:00 horas, realizada na sede social da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, bairro Estoril, CEP 30.455-610.

2. **Convocação e Presença**: A Reunião do Conselho de Administração da Companhia, instalada com a presença de todos os seus membros ("Conselheiros"), quais sejam: ***(i)*** Rubens Menin Teixeira de Souza; ***(ii)*** Henrique Leme Pinto Lima; ***(iii)*** Júnia Maria de Sousa Lima Galvão; ***(iv)*** Leonardo Guimarães Corrêa; ***(v)*** Marcelo Martins Patrus; ***(vi)*** Matias Rotella; e ***(vii)*** Matheus Gasparotto Candido. Todos os Conselheiros participaram da reunião por videoconferência, em conformidade com o artigo 21 do Estatuto da Companhia.

3. **Mesa:** reunião presidida pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariada pelo Sr. Rafael Victal Saliba.

4. **Deliberações:** Na conformidade da ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, nos termos do artigo 22 do Estatuto Social da Companhia:

(1) aprovar o programa de securitização ("Programa de Securitização"), por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em até 2 (duas) séries, da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680 ("Securitizadora"), conforme os termos e condições a serem previstos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em*

DocuSigned by
Assinado por: RAFAEL VIC

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("CRI", "Termo de Securitização", "Agente Fiduciário", "Lei 14.430", "Resolução CVM 17" e "Resolução CVM 60", respectivamente) e com as seguintes características: **(a)** Quantidade de CRI: serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, a serem distribuídos no âmbito da oferta pública dos CRI, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), conforme disposto no Termo de Securitização; **(b)** Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais); **(c)** Garantias: Os CRI não contam com garantias de qualquer natureza; **(d)** Vencimento Antecipado: As Debêntures (conforme abaixo definido) estarão sujeitas a eventos de vencimento antecipado (automático e não automático) que serão estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme abaixo definido), os quais, consequentemente, ensejarão o vencimento antecipado dos CRI; e **(e)** Lastro dos CRI: Créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(2) aprovar a emissão das Debêntures, conforme os termos e condições a serem previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (duas) Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista ("Debenturista" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), com as seguintes características: **(a)** Vinculação à emissão dos CRI: as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160; **(b)** Número de Emissão: 27ª (vigésima sétima) emissão de Debêntures da Companhia, sendo a 16ª (décima sexta) para colocação privada ("Emissão"); **(c)** Número de Séries: a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série" e a 2ª série denominada "2ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sem subordinação entre as 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, em conjunto com as Debêntures 1ª Série, "Debêntures"), serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das

DocuSigned by
RVS
Assinado por: RAFAE

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, 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*, bem como observados os demais termos e condições da Escritura de Emissão. 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); **(d)** Quantidade de Debêntures: serão emitidas 300.000 (trezentos mil) Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures alocada em cada Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* em Sistema de Vasos Comunicantes; **(e)** Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"); **(f)** Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o valor alocado em cada Série será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; **(g)** Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); **(h)** Forma das Debêntures: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures; **(i)** Conversibilidade: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Companhia; **(j)** Data de Vencimento: as Debêntures terão o prazo de vencimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento"); **(k)** Subscrição: as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Companhia ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"); **(l)** Datas de Integralização: as Debêntures serão integralizadas mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada uma delas, uma "Data de Integralização"); **(m)** Preço de Integralização: as Debêntures serão subscritas e integralizadas, à vista em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira data em que as Debêntures forem integralizadas ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário de cada Série; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização posteriores a Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário de cada Série, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série (conforme definida abaixo), contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive), até a respectiva Data de Integralização (exclusive), valendo como forma de quitação o comprovante de transferência ("Preço de Integralização"). No âmbito da Oferta dos CRI, o preço de integralização poderá contar com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), 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 dos CRI 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

DocuSigned by
Assinado por: RAFAEL V

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração na Taxa DI; ou (3) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160; **(n)** Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); **(o)** Colocação: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, sendo certo que tal colocação será realizada desde a Data de Emissão até o fim do Prazo de Colocação dos CRI (a ser definido no Termo de Securitização) ("Prazo de Colocação"). No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos do artigo 61, §2º, 3º e 4º da Resolução CVM 160, sem lotes mínimos e máximos, para a definição **(1)** 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 respectiva Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo); **(2)** 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; e **(3)** 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 ("Procedimento de Bookbuilding"); **(p)** Remuneração: **(1)** Remuneração das Debêntures 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra-grupo*", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da internet (*www.b3.com.*br) ("Taxa DI"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da última data de pagamento da respectiva remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente); e **(2)** Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A

DocuSigned by
RVS
Assinado por: RAFAEL V

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da última data de pagamento da respectiva remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração de cada Série será calculada de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(q)** Atualização do Valor Nominal Unitário: as Debêntures não estarão sujeitas à atualização monetária; **(r)** Periodicidade de Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures será paga conforme previsto nos fluxogramas de pagamentos das Debêntures de cada Série que serão anexos à Escritura de Emissão de Debêntures ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"); **(s)** Repactuação: as Debêntures não serão objeto de repactuação; **(t)** Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo Total: a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), bem como poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da 1ª Série e/ou das Debêntures 2ª Série, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"); **(u)** Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido: **(i)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); e **(iii)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures ("Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); **(v)** Valor do Resgate

DocuSigned by
Assinado por: RAFA

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures da respectiva Série, a Debenturista fará jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração aplicável à respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); e **(iii)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); **(w)** Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada Série ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI de determinada série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva série aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares, conforme termos e condições definidos na Escritura de Emissão; **(x)** Amortização Programada: observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures de cada Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados nos Anexos II e III da Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Programada das Debêntures"); **(y)** Vencimento Antecipado: constarão da Escritura de Emissão de Debêntures as hipóteses de eventos que ensejem o vencimento antecipado das Debêntures; **(z)** Destinação dos Recursos: independentemente da ocorrência de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos obtidos pela Companhia por meio da Emissão serão destinados pela Companhia diretamente e/ou por empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia ("SPE Investidas"), até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, conforme 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, para pagamento de custos e despesas de natureza

DocuSigned by
Assinado por: RAFA

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Companhia e/ou SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do objeto social da Companhia ("Imóveis Lastro"). Os empreendimentos imobiliários pré-aprovados, listados no Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, poderão, a qualquer momento, substituir ou alterar os Imóveis Lastro, observados os procedimentos definidos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Imóveis Pré-Aprovados"); **(aa)** Garantias: as Debêntures não contam com garantias de qualquer natureza; **(bb)** Possibilidade de Desmembramento: Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações; e **(cc)** Demais características: as demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures. Fica desde já autorizada a possibilidade de serem realizados aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente à Primeira Data de Integralização, bem como à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo) e ao Termo de Securitização: **(i)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** inclusão dos Imóveis Pré-Aprovados na lista de Imóveis Lastro; e **(iii)** caso a Companhia queira alterar o cronograma ou a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Imóvel Lastro (além dos que serão listados no Termo de Securitização) e desde que não sejam adicionados novos Imóveis Lastro e/ou Imóveis Pré-Aprovados além daqueles que serão listados no Termo de Securitização;

(3) aprovar a celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição financeira, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeada nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("VERT Distribuidora"), na qualidade de instituição custodiante, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente ("Escritura de Emissão de CCI");

(4) aprovar a contratação do Coordenador Líder da Oferta; e

(5) autorizar a administração da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (1) a (4) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos necessários à implementação do Programa de Securitização, ficando ratificados todos

DocuSigned by
Assinado por: RAFA

Docusign Envelope ID: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8

os atos necessários à implantação do Programa de Securitização que foram praticados pela administração da Companhia ou por seus respectivos procuradores até o momento.

5. **Arquivamento**: Os conselheiros aprovam o arquivamento desta ata perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") para os devidos fins legais. Os administradores ficam autorizados a adotar todas as providências legais e regulamentares para concretizar as deliberações formalizadas nesta ata.

6. **Encerramento, Lavratura e Assinaturas da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. **Mesa**: Rubens Menin Teixeira de Souza, Presidente da Mesa; Rafael Victal Saliba, Secretário da Mesa. **Membros do Conselho de Administração**: Rubens Menin Teixeira de Souza, Júnia Maria de Sousa Lima Galvão, Leonardo Guimarães Corrêa, Marcelo Martins Patrus, Matias Rotella, Matheus Gasparotto Candido e Henrique Leme Pinto Lima.

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Belo Horizonte/MG, 12 de agosto de 2026.

Confere com o original:

DocuSigned by
Rafael Victal Saliba
Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678
CPF: 03586309678
Hora da assinatura: 12/08/2026 | 12:07:03 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

Rafael Victal Saliba
Secretário da Mesa

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F5CF2A39-2594-8887-81A8-FA46004119E8
Status: Concluído
Assunto: LOG CP - Jurídico - Ata de RCA - 27ª Emissão de Debêntures
1- ID Externo: LOG CP_Ata RCA_27ª Emissão_Versão Junta
4 - Galpão:
5 - Módulo/Loja/Lote:
2 - Tipo de Documento:
Observação 1: n/a
Observação 2: n/a
Observação 3: n/a
1 - ID Externo:
Observação:
3 - Empreendimento:
Envelope fonte:
Documentar páginas: 8
Assinaturas: 1
Remetente do envelope:
Certificar páginas: 4
Rubrica: 7
LOGCP - Jurídico
Assinatura guiada: Ativado
Av. Professor Mario Werneck, nº 621, andar 10 Conj 2.
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Belo Horizonte, Minas Gerais Caixa postal: 30.455
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
juridico_log@logcp.com.br
Endereço IP: 163.116.233.89

Rastreamento de registros

Status: Original
Portador: LOGCP - Jurídico
Local: DocuSign
12/08/2026 11:37:39
juridico_log@logcp.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rafael Victal Saliba rafael.saliba@logcp.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 Assunto: CN=RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678	Assinado por: Rafael Victal Saliba 7CACF9DF123C49B... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.70 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 12/08/2026 11:37:40 Visualizado: 12/08/2026 12:00:17 Assinado: 12/08/2026 12:08:45

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 12/03/2026 14:39:58
ID: 893175e1-968e-4318-804e-3459fc3a2a73

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Fernanda Caneschi Mattos Duarte fernanda.caneschi@logcp.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12/08/2026 11:37:40 Reenviado: 12/08/2026 11:37:41

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	12/08/2026 11:37:41
Entrega certificada	Segurança verificada	12/08/2026 12:00:17
Assinatura concluída	Segurança verificada	12/08/2026 12:08:45
Concluído	Segurança verificada	12/08/2026 12:08:45

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LOG CP:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: marcelo.gregorius@mrv.com.br

To advise LOG CP of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at marcelo.gregorius@mrv.com.br and in the body of such request you must state: your

previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address

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

To request paper copies from LOG CP

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

To withdraw your consent with LOG CP

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

ANEXO III

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Emissora

e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Datado de 12 de agosto de 2026

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Índice

1. Definições 3

2. Aprovação da Emissão 16

3. Objeto e Créditos Imobiliários 16

4. Identificação dos CRI e Forma de Distribuição 18

5. Subscrição e Integralização dos CRI 23

6. Remuneração dos CRI e Atualização Monetária 28

7. Vencimento Antecipado Automático e Não Automático das Debêntures 33

8. Assembleia Especial de Investidores de CRI 38

9. Obrigações e Declarações da Emissora 41

10. Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e Oferta de Resgate 46

11. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 52

12. Agente Fiduciário 55

13. Liquidação do Patrimônio Separado 58

14. Despesas da Emissão 62

15. Publicidade 73

16. Registros e Declarações 73

17. Disposições Gerais 73

18. Notificações 75

19. Resolução de Conflitos 76

20. Assinatura Digital 76

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexos

Anexo I – Declaração do Custodiante

Anexo II – Créditos Imobiliários Representados pelas CCI

Anexo III – Declaração da Companhia Securitizadora

Anexo IV – Tratamento Tributário

Anexo V – Destinação dos Recursos

Anexo VI – Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

Anexo VII – Imóveis Pré-Aprovados Elegíveis para Substituição

Anexo VIII – Cronograma de Pagamentos dos CRI 1ª Série

Anexo IX – Cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª Série

Anexo X – Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

Anexo XI – Outras Emissões da Emissora que o Agente Fiduciário Atua nesta Data

Anexo XII – Fundo de Despesas

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**");

celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª emissão, em classe Única, em até 2 (duas) séries, da Emissora ("**CRI**"), nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e Cláusulas abaixo redigidas.

1. Definições

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"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 4.2.8 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 4.2.9 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

	modo a atender o disposto no artigo 33, §10º e §11, da Resolução CVM 60.
"Agente Fiduciário":	significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificada no preâmbulo.
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":	A amortização extraordinária facultativa das Debêntures nos termos da Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI":	A amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos termos da Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Cj. 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Início"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
"Anúncio de Encerramento"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2.6 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Geral de Debenturistas":	A assembleia geral de Debenturista, realizada na forma da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Assembleia Especial de Investidores de CRI":	A Assembleia Especial de Investidores de CRI, realizada na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado, que é um aviso resumido que dá ampla divulgação ao prospecto preliminar, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"Agente de Liquidação":	A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, CEP 05.407- 003, inscrita no CNPJ sob o nº

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

	48.967.968/0001-18, 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, observado que o Agente de Liquidação pode ser substituído mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização para que seja formalizada tal substituição.
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil.
"BACEN":	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição de Debêntures"	Significa o boletim de subscrição das debêntures a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme modelo previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI":	As Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Emissora para representação dos Créditos Imobiliários, as quais estão descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA":	O "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.
"Código Civil":	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":	A comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.4.2 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures":	A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.2.2 deste Termo de Securitização.
"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	A comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.5.1 deste Termo de Securitização.
"Conta Centralizadora":	Significa a conta nº 17861-5, na agência 0910 do Itaú Unibanco (341), submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Emissora no Instrumento de Dívida, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme o caso devidos à Emissora pela Devedora em decorrência do Instrumento de Dívida e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora.
"Coordenador Líder":	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Créditos Imobiliários":	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, quando referidos em conjunto.
"Créditos Imobiliários 1ª Série":	significam os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 1ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI 1ª Série (conforme descrita no Anexo II ao presente Termo de Securitização), que compõem o lastro dos CRI, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização.
"Créditos Imobiliários 2ª Série":	significam os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 2ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

	representados pela CCI 2ª Série conforme descrita no Anexo II ao presente Termo de Securitização), que compõem o lastro dos CRI, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização.
"CRI":	os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto da Oferta.
"CRI 1ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) Série da 179ª Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
"CRI 2ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) Série da 179ª Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Investidores de CRI, serão excluídos os CRI que a Devedora e/ou a Emissora ou os prestadores de serviço da Emissão eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Devedora e/ou à Emissora ou aos prestadores de serviço da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou qualquer outra pessoa tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.
"Cronograma Indicativo"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.9 deste Termo de Securitização.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI é 25 de agosto de 2026.
"Data de Emissão das CCI":	A data de emissão das CCI é 25 de agosto de 2026.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de agosto de 2026.
"Datas de Integralização":	As datas de integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo de Colocação dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição (cada uma, "**Data de Integralização**").
"Data de Vencimento dos CRI":	A Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série é 25 de agosto de 2031.
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série é 25 de agosto de 2033.
"Debêntures":	Significam as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Debêntures 1ª Série":	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários 1ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.
"Debêntures 2ª Série":	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários 2ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.
"Debenturista"	A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Decreto 6.306"	O Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Decreto 8.426"	O Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
"Despesas Flat"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.
"Dias Úteis"	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional declarado na República Federativa do Brasil.
"Documentos Comprobatórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.5 deste Termo de Securitização.
"Documentos Comprobatórios Lastro"	Tem o significado previsto na Cláusula 16.3.1 deste Termo de Securitização.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** este Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(v)** os prospectos da Oferta; **(vi)** a Lâmina da Oferta; **(vii)** avisos, anúncios e comunicados ao mercado; **(viii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(ix)** as intenções de investimento da Oferta; **(x)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta.
"Emissão":	A presente emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, qualificada no preâmbulo.
"Escriturador":	A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Escritura de Emissão de CCI":	"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora, a Custodiante e a Devedora.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	"*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.",* celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Devedora e a Emissora.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Eventos de Vencimento Antecipado":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas":	Significa o fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias recorrentes e extraordinárias, conforme aplicável, da Emissão e da Oferta dos CRI.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Imóveis Lastro":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização.
"Imóveis Pré-Aprovados"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.4(i) deste Termo de Securitização.
"Investidores" ou "Titulares de CRI":	Significam os Investidores Qualificados.
"Investidores Qualificados"	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.6.4 deste Termo de Securitização.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS":	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Legislação Socioambiental":	Significa (a) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, bem como de não utilização de mão de obra infantil e trabalho em condições análogas às de escravo e incentivo à prostituição; e (b) as leis e normas ambientais;
"Lei 7.689"	A Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.249"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.430"	A Lei nº 9430, de 27de dezembro de 1996, conforme alterada
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei 11.101"	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 13.105" ou "Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Lei 13.874"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 14.430":	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei 14.754"	A Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção":	Significa qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act* 2010
"LOG" ou "Devedora":	A **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10.
"MDA":	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	A oferta de resgate antecipado das Debêntures, indicado nos termos da Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	A oferta de resgate antecipado dos CRI, indicado nos termos da Cláusula 10.6.3 deste Termo de Securitização.
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual: **(i)** é destinada aos Investidores Qualificados; e **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos créditos do Patrimônio Separado e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 26 da Lei 14.430.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Colocação dos CRI":	O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, devendo no seu encerramento o Coordenador Líder realizar a comunicação de encerramento nos termos da legislação vigente.
"Preço de Integralização":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
"Primeira Data de Integralização"	Significa a primeira data em que os CRI forem subscritos e integralizados.
"Procedimento de *Bookbuilding*":	A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder estará apto a realizar o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos, para verificação, junto aos Investidores, **(i)** da taxa da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures de cada série, observada a Taxa Teto de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de Séries, e, consequentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série, e,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

	consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes.
"Público-Alvo"	Significam os Investidores Qualificados, sendo que poderá ser admitida a participação de "**Pessoas Vinculadas**", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 combinado com o disposto na Resolução CVM 35.
"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, conforme vigente nesta data.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430.
"Relatório Semestral"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.5 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI":	tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração das Debêntures":	Significa a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração das Debêntures 1ª Série":	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

	remuneração em questão (exclusive), a ser calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures 2ª Série":	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive), a ser calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures":	O resgate antecipado facultativo total das Debêntures, nos termos da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI":	O resgate antecipado total obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 35"	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 44":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 80":	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160":	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Saldo Devedor das Debêntures":	O saldo devedor das Debêntures equivale ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, não amortizado, acrescido dos juros devidos e não pagos e penalidades previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"Saldo do Valor Nominal Unitário"	O saldo devedor do Valor Nominal Unitário, não amortizado.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1. "(iii)" deste Termo de Securitização.
"SPE Investidas":	As empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora.
"Taxa DI"	As 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 Teto"	A Taxa Teto CRI 1ª Série e a Taxa Teto CRI 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Taxa Teto CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.
"Taxa Teto CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Termo de Securitização":	O presente "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A*"
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Exclusivamente na primeira Data de Integralização, o valor a ser retido para a constituição do Fundo de Despesas considerará o montante necessário para fazer frente ao pagamento referente às despesas iniciais e aos próximos 12 (doze) meses das despesas recorrentes e despesas extraordinárias provisionadas da Emissão.
"Valor do Fundo de Despesas"	Significa o valor correspondente retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	O valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente ao valor necessário para pagamento das despesas recorrentes dos próximos 3 (três) meses e despesas extraordinárias, caso aplicável.
"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":	O Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries, quando referidos em conjunto.
"Valor Amortização Extraordinária Facultativa	O valor a ser pago no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

das Debêntures 1ª e 2ª Séries":	indicado nos termos da Cláusula 10.4.1 deste Termo de Securitização.
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	O valor a ser pago no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, indicado nos termos da Cláusula 10.6.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Resgate Antecipado decorrente do Vencimento Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.3 deste Termo de Securitização.
"Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª e 2ª Séries":	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais).
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).
"Vencimento Antecipado":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Vencimento Antecipado Automático":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização.
"Vencimento Antecipado Não Automático":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.

1.2 Exceto se expressamente indicado: **(i)** as palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. Aprovação da Emissão

2.1 Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 27 do estatuto social da Emissora, aprovado em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0.

2.2 Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures e a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a sua vinculação à Operação de Securitização, foram realizadas com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Devedora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026, nos termos do inciso "(p)" do artigo 22 do Estatuto Social da Devedora, em processo de registro perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**" e "**RCA da Devedora**", respectivamente).

3. Objeto e Créditos Imobiliários

3.1 Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, aos CRI de sua 179ª Emissão, em

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

classe única, em até 2 (duas) Séries, conforme as características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2 A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários e a aquisição das Debêntures, compreendendo todos os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

3.3 A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.

3.3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

3.3.2 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada junto à Custodiante e registrada na B3, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.4 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da emissão das CCI.

3.4.1 A identificação completa dos empreendimentos imobiliários aos quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo V ao presente Termo de Securitização e as características das Debêntures, incluindo as datas de pagamento de juros e amortização de principal das Debêntures, com o percentual de amortização de principal das Debêntures, encontram-se descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.4.2 Em razão da subscrição das Debêntures, a Emissora irá realizar a integralização das Debêntures na forma e condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, observado o cumprimento das condições precedentes previstas nos Documentos da Operação, devendo os pagamentos serem realizados conforme a integralização dos CRI pelos Titulares de CRI.

3.4.3 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, combinado com o artigo 287 do Código Civil. As CCI são igualmente emitidas sem garantia fidejussória, não havendo a vinculação de qualquer garantia pessoal a elas.

3.4.4 As CCI não serão objeto de atualização monetária, conforme também não será objeto de atualização monetária os Créditos Imobiliários.

3.4.5 As informações sobre valor, número e série das CCI poderão ser verificadas nas cópias das CCI constantes do Anexo II a este Termo de Securitização.

3.5 Classificação 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:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(iii) Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas; e

(iv) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

3.6 Cobrança dos Créditos Imobiliários: A cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Emissora.

3.7 Oferta: Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

4. Identificação dos CRI e Forma de Distribuição

4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários e representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: 179ª (centésima septuagésima nona);

(ii) Classe: Única;

(iii) Séries: A Emissão será realizada em classe única, em até 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**" e a 2ª série denominada "**2ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo 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 será 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 outra Série, 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*. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional da Devedora ou da Emissora; ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Investidores 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);

(iv) Quantidade de CRI: serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série e da 2ª Série, sendo certo que a quantidade dos CRI alocada em cada Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade de CRI e a alocação dos CRI em cada Série, serão formalizadas, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de aditamento, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

da Devedora ou da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(v) Valor Total dos CRI: O valor total da Emissão dos CRI será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o valor alocado em cada Série será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de (a) deliberação societária adicional da Devedora ou da Emissora; ou (b) aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(vi) Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão;

(vii) Preço e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados na Primeira Data de Integralização pelo Valor Nominal Unitário dos CRI e, nas demais Datas de Integralização, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (inclusive), até a sua efetiva integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na Data de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional. A subscrição e a integralização dos CRI serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. O Preço de Integralização poderá contar com ágio ou deságio, conforme previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

(viii) Atualização Monetária dos CRI: Os CRI não estarão sujeitos à atualização monetária;

(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"), e os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**" e em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª, "**Data de Vencimento dos CRI**", respectivamente);

(x) Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI, calculada e paga nos termos das Cláusulas 6.1 a 6.11 abaixo;

(xi) Periodicidade de Amortização dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI de cada Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados nos Anexos VIII e IX ("**Amortização Programada dos CRI**").

(xii) Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga semestralmente conforme previsto nos fluxogramas de pagamentos dos CRI constante dos Anexos VIII e IX ao presente Termo de Securitização ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**");

(xiii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 11 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(xiv) 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;

(xv) Ambiente de Depósito Eletrônico, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3, observada a Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;

(xvi) Data de Emissão: 25 de agosto de 2026;

(xvii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xviii) Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural;

(xix) Classificação de Risco: a Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, conforme previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

(xx) Possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: É possível a ocorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou de Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e

(xxi) Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovantes de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de ativos expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.2 Forma de Distribuição dos CRI: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da distribuição ("**Anúncio de Início**"), observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.2.1 A Emissão dos CRI é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, VIII, b da Resolução CVM 160 e observar os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

4.2.2 A Emissão é destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Qualificados.

4.2.3 O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos do Contrato de Distribuição e observado o disposto na Resolução CVM 160, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos clientes do Coordenador Líder.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

4.2.4 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitando o Público-Alvo da Oferta.

4.2.5 A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder estará apto a realizar o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos, para definição, junto aos Investidores, **(i)** da taxa da Remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures de cada série, observada a respectiva Taxa Teto; **(ii)** do número de Séries, e, consequentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes ("**Procedimento de *Bookbuilding***"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento sem necessidade de **(a)** deliberação societária adicional da Devedora e/ou da Emissora; ou **(b)** de aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

4.2.6 Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

4.2.7 Classificação de Risco. A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. 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 e §11, 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, à Debenturista 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 divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, colocando-os à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site https://www.vert-capital.com/ (neste website clicar em "Nossas emissões e fundos", buscar pelo número da emissão "179",selecionar a presente emissão, clicar em "Documentos" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente).

4.2.8 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 Investidores de CRI: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agências de Classificação de Risco Autorizadas**"). A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco por alguma das Agências de Classificação de Risco Autorizadas, 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 de Classificação de Risco Autorizadas.

4.2.9 A Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração de parcelas anuais de R$ 60.000,00 (sessenta mil), para fins de monitoramento do *rating*.

4.3 Restrição à negociação dos CRI em mercado secundário. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I de tal resolução, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

4.4 Depósito para Distribuição e Negociação: Observado o disposto acima, os CRI da presente Emissão serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.4.1 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.

4.5 Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação irá operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio da B3, conforme o caso.

4.6 Escriturador: 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.

4.7 Formador de mercado: Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou 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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, 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. Apesar de referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

4.8 Governança corporativa: Nos termos do inciso III do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e a Devedora quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

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

4.10 Distribuição Parcial. Não será permitida a colocação parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão.

5. Subscrição e Integralização dos CRI

5.1 Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional: **(i)** na Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis,* desde a Primeira Data da Integralização ou desde a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

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

5.2 Os Investidores integralizarão os CRI à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com o Preço de Integralização e os procedimentos da B3.

5.3 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para integralização das Debêntures e vinculação às CCI,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

observado que serão descontadas da integralização das Debêntures o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

5.3.1 Independentemente da ocorrência de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos obtidos pela Devedora por meio da presente Emissão serão destinados pela Devedora diretamente e/ou por SPE Investidas, até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, em 25 de agosto de 2033, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora ("**Imóveis Lastro**").

5.3.2 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.3 e de suas subcláusulas.

5.3.3 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Devedora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** inclusão ou alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, respectivamente nos termos das Cláusulas 5.3.1 acima e 5.3.12 abaixo.

(i) Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Devedora, a seu exclusivo critério, por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Devedora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.3.4 Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no Anexo V deste Termo de Securitização, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

(i) Fica certo e ajustado entre as Partes que os empreendimentos imobiliários pré-aprovados, listados no Anexo VII deste Termo, poderão, a qualquer momento, mediante notificação da Devedora à Debenturista com cópia para

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

o Agente Fiduciário, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas ou de Assembleia Especial dos Investidores de CRI, substituir ou alterar os Imóveis Lastro ("**Imóveis Pré-Aprovados**"). Neste caso, tal substituição ou alteração deverá ser precedida de aditamento a este Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, devendo tal aditamento ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação mencionada acima, com a qual a Debenturista está desde já de acordo. Fica, desde já, certo e ajustado que, quando da celebração do aditamento, os Imóveis Pré-Aprovados integrarão o conceito de "**Imóveis Lastro**".

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

5.3.6 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 5.3.1 acima.

5.3.7 O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures e neste Termo de Securitização, a Devedora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

5.3.8 Para fins desta Cláusula 5.3, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.3.9 Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("**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 de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.

5.3.10 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou Vencimento Antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora 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, observado o disposto na Cláusula 5.3.1 acima.

5.3.11 Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e deste Termo de Securitização, caso a Devedora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré-Aprovados, constantes do Anexo V e do Anexo VII, respectivamente, a este Termo de Securitização novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto nos itens 5.3.11(i) e 5.3.11(ii) abaixo.

(i) A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos no Anexo V e no Anexo VII deste Termo de Securitização, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pela Devedora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Imóveis Lastro apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Imóveis Lastro será implementada.

(ii) A inserção de novos Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados: **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso a proposta de inserção de novos Imóveis Lastro ou Imóveis Pré-Aprovados, conforme o caso, seja aprovada nos termos da Cláusula 5.3.11(i) acima, sendo certo que tal inclusão deverá ser precedida de aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.3.12 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo V, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos da Cláusula 5.3.13 abaixo.

5.3.13 A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme o caso, observada a Cláusula 5.3.3(i), conforme descrita no Anexo V ao presente Termo de Securitização, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no Anexo V ao presente Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.3.14 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.3.15 A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, conforme mencionados acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

5.3.16 A Securitizadora, com base na declaração prestada pela Devedora, declara e certifica que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Devedora ou quaisquer outras emissões da Devedora.

5.3.17 Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no Anexo V deste Termo de Securitização.

5.3.18 A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações em seu relatório anual, aos Titulares de CRI e/ou as autoridades competentes, caso solicitado, bem como por força de qualquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

6. Remuneração dos CRI

6.1 Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto CRI 1ª Série**"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**").

6.1.1 A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" =corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

"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 dos CRI 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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; e

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo.

6.2 Remuneração dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto CRI 2ª Série**"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, "**Remuneração dos CRI**").

6.2.1 A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorDI" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

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 dos CRI 2ª 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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série:

(i) 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;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; e

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo.

6.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI.

6.3.1 Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas cláusulas abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série.

6.3.2 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados **(i)** do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e CRI da 2ª Série, no modo e prazos previstos neste Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI 1ª Série e CRI 2ª Série definam, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação e regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os Titulares de CRI.

6.3.3 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, ou seja, estabelecido um substituto legal para a Taxa DI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e CRI 2ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série ou o seu substituto legal será utilizado para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

6.3.4 Na hipótese prevista na Cláusula 6.3.2 acima, caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser aplicado entre a Emissora e os Titulares de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série, ou caso não haja quórum de deliberação e/ou quórum de instalação, em segunda convocação, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, na Data de Vencimento dos CRI ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série , o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série acrescida da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive), caso em que a taxa a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da respectiva série será equivalente à última Taxa DI divulgada, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade ao Titular de CRI quando do referido resgate.

6.4 Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, conforme previsto nos fluxogramas de pagamentos dos CRI constantes dos Anexos VIII e IX ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de fevereiro de 2027.

6.5 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.6 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

6.7 Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa moratória, convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("**Encargos Moratórios**").

6.8 A Emissora e a Devedora não são responsáveis por inadimplementos que decorrerem de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI ("**Atrasos de Terceiros**"), bem como, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturista, caso o

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

não pagamento seja decorrente da mora do Devedor em cumprir com suas obrigações e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

6.9 Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

6.10 Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de Vencimento Antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.11 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor.

7. Vencimento Antecipado Automático e Não Automático das Debêntures

7.1 Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será considerado como evento de Vencimento Antecipado dos CRI de cada Série todas e quaisquer hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo.

7.1.1 Vencimento Antecipado Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures de cada Série, quais sejam ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos**" e "**Vencimento Antecipado Automático**", respectivamente):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido, pela Devedora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(iv) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(vi) transformação da Devedora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário;

(vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial exequível, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições desta Cláusula 5;

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(x) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Devedora e/ou suas controladas ou coligadas; ou

(xi) caso a Devedora tome alguma medida judicial ou arbitral visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.2 Vencimento Antecipado Não Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures de cada Série, quais sejam ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**", em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**" e "**Vencimento Antecipado Não Automático**", em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, o "**Vencimento Antecipado**", respectivamente):

(i) descumprimento, pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de ciência da Devedora do respectivo descumprimento;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(ii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Devedora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas, que impactem na capacidade da Devedora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: (a) tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Emissora pela Devedora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; (b) tenha sido cancelado e/ou suspenso; (c) tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (d) tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;

(viii) alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: (i) não suprimir suas atividades principais; e/ou (ii) incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;

(ix) (a) incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Devedora por quaisquer terceiros; e/ou (b) fusão ou cisão da Devedora, sem prévia anuência da Emissora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(x) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: (a) transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; (b) reorganizações societárias envolvendo as controladas da Devedora; ou (c) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Devedora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;

(xii) arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Devedora;

(xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Devedora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento;

(xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Devedora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, da Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva;

(xv) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xvi) não observância dos seguintes índices financeiros calculados pela Devedora trimestralmente e enviados à Emissora, para verificação do resultado da apuração pela Devedora, com base nas Demonstrações

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Financeiras consolidadas da Devedora, ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, observado que a primeira apuração será referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026: *Loan To Value* no término de cada exercício social, obtido pela divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo valor do PPI (conforme definido abaixo), de, no máximo, 45% (quarenta e cinco por cento) ("**LTV Líquido**"), a ser apurado pela Devedora e informado para a Emissora, acompanhado de memória de cálculo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apuração pela Devedora ("**Índice Financeiro**").

Para os fins deste item:

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

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

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

7.2 O valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no item (ix) da Cláusula 7.1.1 acima e nos itens (iv), (vii) e (xi) da Cláusula 7.1.2 acima passará a ser de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Devedora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, enviar notificação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, informando sobre a ocorrência da quitação prevista nesta cláusula.

7.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o Vencimento Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

7.4 Ocorridos quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os CRI serão considerados vencidos automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores de CRI.

7.5 Ocorridos quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre eventual não declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 7.1.2 acima, bem como: **(i)** observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na Cláusula 8 abaixo; e **(ii)** serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação.

7.6 Caso ocorra o Vencimento Antecipado pela Assembleia Especial de Investidores de CRI, ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou para deliberar sobre eventual não declaração de Vencimento Antecipado, em primeira e segunda convocações, a Emissora declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações das Debêntures, e consequentemente do CRI e deverá enviar notificação à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando a deliberação dos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que ocorrer o evento ali listado; e (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que **(a)** não for aprovado pela Emissora o não Vencimento Antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI; ou **(b)** não for instalada, em segunda convocação, a Assembleia Especial de Investidores de CRI.

7.6.1 Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, a Emissora deverá comunicar imediatamente à B3 acerca do Vencimento Antecipado descrito nesta Cláusula 7.

8. Assembleia Especial de Investidores de CRI

8.1 Realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos CRI.

8.2 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial de Investidores de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

8.3 Convocação: A convocação da Assembleia Especial dos Investidores de CRI far-se-á mediante convocação encaminhada pela companhia securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação.

8.3.1 A Assembleia Especial dos Investidores de CRI será convocada por iniciativa própria da Securitizadora, do Agente Fiduciário, pela CVM e/ou mediante solicitação de investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação. A convocação deve ser realizada pela Securitizadora ou, se dirigida à Securitizadora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

convocar a Assembleia Especial dos Investidores de CRI às expensas dos requerentes.

8.4 A Emissora está dispensada de elaboração do edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores, caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores.

8.5 Instalação: A Assembleia Especial de Investidores de CRI será instalada em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação presentes, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo.

8.6 Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores de CRI, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Investidores de CRI.

8.7 Presença dos representantes legais da Emissora: Adicionalmente às demais disposições previstas nesta seção, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Investidores, e das deliberações da ordem do dia, se assim autorizado pelos Titulares de CRI.

8.8 Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de CRI e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

8.9 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;

(iii) ao representante do Agente Fiduciário; ou

(iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem.

8.10 Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

8.11 As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação: **(i)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(ii)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores de CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(iii)** alteração das disposições relativas à Amortização Total Obrigatória dos CRI ou

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

ao Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI; ou **(iv)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(a)** Valor Nominal Unitário, **(b)** Amortização Total Obrigatória dos CRI e/ou o Resgate Antecipado Total Obrigatório ou Facultativo dos CRI e/ou das Debêntures, **(c)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, **(d)** Data de Vencimento, ou **(e)** Encargos Moratórios.

8.11.1 As deliberações acerca da: **(i)** declaração da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Titulares de CRI que representem, em primeira convocação, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação com a presença de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos titulares dos CRI em Circulação, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo; e **(ii)** renúncia de direitos nos termos deste Termo de Securitização, bem como concessão de perdão temporário pela ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Cláusula 7 deste Termo de Securitização, serão tomadas por Investidores que representem (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação.

8.12 Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

8.12.1 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especial de Investidores de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especial de Investidores de CRI.

8.13 Dispensa de Assembleia Especial dos Investidores de CRI para alteração deste Termo de Securitização: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

8.13.1 Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização a respeito da alteração deste Termo de Securitização, conforme disposto na Cláusula 8.13 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

9. Obrigações e Declarações da Emissora

9.1 Informação de Fatos Relevantes: A Securitizadora deverá disponibilizar, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.vert-capital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430.

9.2 Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada mês a que se referir, a elaborar um relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo exigido pela Resolução CVM nº 80, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

9.3 Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, com base nas declarações prestadas pela Devedora e no parecer legal (*legal opinion*) do assessor jurídico contratado, pela Emissora, às expensas da Devedora, no âmbito da Emissão, e declara, neste ato, que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

9.3.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, 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 de Securitização 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) é legítima e única titular das CCI;

(v) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

(vii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados, nas exatas condições da Escritura de Emissão de CCI, de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, judicial ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora e a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, com base nas declarações prestadas pela Devedora e pelas auditorias realizadas;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as CCI, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(ix) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes, exceto pela auditoria do Patrimônio Separado que deverá ser arcada pelo Patrimônio Separado em caso de insuficiência do Fundo de Despesas;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xii) cumpre por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas;

(xiii) está em cumprimento com a Legislação Socioambiental;

(xiv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a Emissora, emitido e assinado fisicamente ou eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xv) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, caso aplicável, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xvi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(xvii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade;

(xviii) 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; e

(xix) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

9.3.2 A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que tomar ciência, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.4 Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

9.4.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

9.4.2 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, todas as informações descritas na Cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b) da Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(1)** cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social; **(2)** cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre; e **(3)** declaração assinada pelo Diretor de Relações com Investidores da Devedora, na forma do seu estatuto social.

9.5 Administração das CCI: As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Adicionalmente, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo do devido cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

9.6 Sem prejuízo das demais obrigações constantes do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(iii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com os recursos no Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;

(iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(v) manter os CRI depositados para negociação no mercado secundário, durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;

(vi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, com os recursos no Patrimônio Separado, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante/agente de liquidação;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(ix) fazer as devidas publicações, na ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal, exceto por aqueles que estão em discussão na esfera administrativa ou judicial com exigibilidade suspensa;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xiv) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de assembleia especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora, exceto quando se tratar da substituição do Agente Fiduciário, a qual deve observar o disposto na Cláusula 12.5 abaixo e observado para a substituição da Agência de Classificação de Risco, o disposto na Cláusula 4.2.8;

(xv) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme artigo 15 da Resolução CVM

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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 referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xvi) cumprir por si e suas respectivas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários agindo em seu nome e benefício com as Leis Anticorrupção; e

(xvii) cumprir com a Legislação Socioambiental.

10. Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e Oferta de Resgate

10.1 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, **(i)** a qualquer momento, a partir da data em que seja configurada a hipótese de incidência de *Gross Up* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) relacionado às Debêntures ou aos CRI; ou **(ii)** por qualquer motivo, (a) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (b) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive); com o consequente cancelamento de tais Debêntures da respectiva Série e, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

10.2 Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, a Securitizadora fará jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração aplicável à respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "**Valor**

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries"); e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Resgate das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"):

Prêmio = (PU * ((P+1)^(du/252))) - PU

onde:

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

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

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

10.2.1 Observado o disposto nas Cláusulas acima, o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Total das Debêntures, dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento, conforme previstos na Cláusula 10.2.1 acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

10.2.2 As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverão ser obrigatoriamente canceladas.

10.2.3 Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

10.3 Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar, de forma unilateral, o resgate total obrigatório dos CRI, na ocorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou (ii) da ocorrência de Vencimento Antecipado na forma descrita na Cláusula 7 acima ("**Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI**").

10.3.1 Os recursos recebidos pela Emissora decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou do Vencimento Antecipado serão integralmente utilizados pela Emissora para o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI.

10.3.2 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será o Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e o valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será aquele previsto na Cláusula 10.2.1 deste Termo de Securitização. A Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre o

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, por meio de comunicação escrita ou de aviso publicado nos termos da Cláusula 15 abaixo, informando: **(i)** o valor estimado a ser pago aos Titulares de CRI; e **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI e pagamento dos CRI.

10.3.3 Na ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 7.6 acima, a Emissora efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização ("**Valor Resgate Antecipado decorrente do Vencimento Antecipado**"). Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, o Vencimento Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do pagamento do Valor do Resgate Antecipado, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

10.3.4 O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pela Devedora do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI.

10.3.5 Os CRI resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

10.4 Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: **(i)** para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e **(ii)** para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (conforme definido abaixo) ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

10.4.1 Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série, ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "**Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); e (c) de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"):

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

onde:

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

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

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

10.4.2 Observado o disposto nas Cláusulas acima, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento da respectiva Série, conforme previstos na Cláusula 10.4.110.3.1 acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série.

10.5 Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI: A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar uma amortização extraordinária obrigatória dos CRI sempre que ocorrer uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, nos mesmos termos e condições e na mesma proporção desta e limitada a 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**").

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

10.5.1 Os recursos decorrentes de cada Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do efetivo pagamento pela Devedora do valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

10.5.2 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será equivalente ao Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, conforme previsto na Cláusula 10.4.1 a 10.4.3 deste Termo de Securitização.

10.5.3 A Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, por meio comunicação escrita ou de aviso publicado nos termos da Cláusula 15 abaixo, informando: **(i)** a data efetiva para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série; **(ii)** o valor estimado do prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série.

10.5.4 O pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis posterior ao efetivo pagamento pela Devedora do valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, sendo que a Securitizadora criará o evento diretamente no sistema da B3.

10.6 Oferta de Resgate: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da data de emissão das Debêntures de cada Série, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Securitizadora e a todos os Titulares de CRI de determinada Série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva Série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.

10.6.1 A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Devedora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Devedora por parte da Emissora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

tomada de decisão pela Devedora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

10.6.2 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série das Debêntures até a data do seu efetivo resgate e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, que, caso exista, o qual não poderá ser negativo ("**Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

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

10.6.4 A Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI a ser divulgado em seu *website* (https://www.vert-capital.com/), em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, seguido de comunicação à B3, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures propostos pela Devedora, incluindo:

(i) a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures para o caso das Debêntures, e 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(iii) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido acima);

(iv) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de publicação do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado**"); e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

10.6.5 O Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados do conhecimento da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da Devedora, deverá divulgar em seu site o comunicado acima descrito.

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

10.6.7 Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.8 Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.

10.6.9 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

10.6.10 A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI de uma mesma Série. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.11 A Securitizadora deverá: (i) na respectiva data de término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário do CRI e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

10.6.12 O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

10.6.13 A Devedora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.14 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

11. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

11.1 Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado será composto pelos créditos do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora, garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados a que estiverem vinculados.

11.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) integrarão automaticamente o Patrimônio Separado.

11.3 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

11.3.1 Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

11.3.2 Na forma nos artigos 25 a 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("**MP nº 2.158-35/01**").

11.3.3 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos certificados, incluindo o pagamento da amortização do principal, remuneração e eventuais despesas dos certificados, sendo-lhe facultado realizar aplicações em Investimentos Permitidos a qualquer tempo; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado, nos termos e conforme artigo 22 da Resolução CVM 60.

11.3.4 Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

(i) eventuais despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas pela Devedora até a respectiva data de pagamento 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;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Encargos Moratórios, se aplicável;

(iv) Remuneração dos CRI vencidas e não pagas, se aplicável;

(v) Amortização do CRI vencidas e não pagas, se aplicável;

(vi) Remuneração dos CRI vincenda no período em referência; e

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(vii) Amortização do CRI, vincenda no período em referência, conforme tabela vigente.

11.3.5 Nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, 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, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização.

11.3.6 Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 11.3.4 acima, dentro dos prazos previstos neste Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.7 acima; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista na Cláusula 14.6.4 abaixo.

11.3.7 Para fins da substituição da Securitizadora, nos termos das Cláusulas 13.5 e seguintes, deverá ser observado o marco temporal previsto na Cláusula 13.5, item "ii", abaixo.

11.3.8 A taxa de administração, conforme descrita no Anexo XII ("**Taxa de Administração**") continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

11.3.9 A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta comprovadamente causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por eventuais dívidas ou pendências de sua titularidade, que não os CRI, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

11.3.10 Observado o disposto na Cláusula 11.3 acima, nos termos do Regime Fiduciário ora instituído, os Créditos Imobiliários:

(i) não se confundem com o patrimônio da Emissora;

(ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

(iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que está afetada.

11.3.11 A remuneração da Emissora será arcada exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, conforme descrito na Cláusula 14 abaixo.

11.3.12 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja 30 de junho de cada ano.

12. Agente Fiduciário

12.1 Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

12.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, inclusive no que se refere à Devedora, conforme declaração constante no Anexo X deste Termo de Securitização;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iv) ter verificado a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) assegurar, nos termos do §1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada,

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora, a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

12.3 Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, todas as obrigações descritas no artigo 29 da Lei 14.430, e ainda, principalmente:

(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 que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos 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 Especial de Investidores de CRI, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função a consistência das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados junto à B3, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal ou domicílio da Emissora e/ou da LOG;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do patrimônio separado;

(xii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores de CRI, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

(xiv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que 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, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

(xix) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que as Debêntures não sejam cedidas a terceiros;

(xxiii) fornecer à Emissora o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário após uma vez resgatados integralmente os CRI;

(xxiv) disponibilizar o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;

(xxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo o conteúdo do artigo 15 da Resolução CVM 17.

12.4 Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora a remuneração prevista na Cláusula 14 abaixo.

12.5 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

12.5.1 A Assembleia Especial de Investidores de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

12.5.2 Se a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo previsto acima, cabe à Emissora do CRI efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.5.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da assinatura do aditamento do presente Termo de Securitização, ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo de Securitização nos órgãos competentes, conforme previsto na Resolução CVM 17.

12.6 Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses Investidores, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

12.7 Outras Emissões: Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário presta serviço de agente fiduciário em outras séries ou emissões da Emissora, nos termos do §2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme descrito no Anexo XI a este Termo de Securitização.

13. Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Investidores de CRI de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação 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, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal ou, ainda, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida; e

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(v) insuficiência do Patrimônio Separado para liquidação dos CRI.

13.1.1 A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, a ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 13.1 acima.

13.1.2 O cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

13.2 Convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para Liquidação do Patrimônio Separado: Ocorrido qualquer dos eventos listados na Cláusula 13.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores de CRI, em até 5 (cinco) dias a contar de sua ciência. A convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com antecedência de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á (i) em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que os presentes representem, ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso a Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado.

13.3 Deliberação pela Assembleia Especial de Investidores de CRI sobre a Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Especial de Investidores de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.4 Modo de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

13.4.1 Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores de CRI: **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado e, conforme o caso, constituir um novo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.5 Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora. Além das hipóteses descritas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova securitizadora:

(i) caso a Devedora ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco) por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Investidores com o objetivo de substituir a Securitizadora, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 13.5.3 abaixo;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

13.5.1 A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

13.5.2 No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item “i” da Cláusula 13.5 acima, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("**Nova Securitizadora**"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

13.5.3 No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 13.5.1 acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

1 (um) dos presentes na Assembleia, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 13.5.5 com relação aos itens "ii" e "iii" (ii) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação, ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

13.5.4 Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

13.5.5 No caso de convocação da Assembleia a que se refere os itens "ii" e "iii" da Cláusula 13.5, caso a Assembleia de Investidores não chegue a um consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado enquanto não se convoca nova Assembleia para definição da Nova Securitizadora ou decidir que se prossiga à liquidação do Patrimônio Separado.

13.5.6 Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 13.5.7 abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Emissora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.

13.5.7 À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

13.5.8 A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

14. Despesas da Emissão

14.1 Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme previstas no Anexo IX à Escritura de Emissão de Debêntures ("**Despesas *Flat***"), serão retidas pela Debenturista, às expensas da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Devedora:

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração do Custodiante, nos seguintes termos:

(a) será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças, no limite do Patrimônio Separado, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(f) a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) (a.i) parcela de implantação no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; (a.ii) parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (a.iii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de verificação da destinação de recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão;

(b) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$600,00 (seiscentos reais) por verificação de índice financeiro, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento (a) "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo; e (b) "reestruturação" é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos Documentos da Operação;

(d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(g) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados dos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência;

(h) o ressarcimento a que se referem às Cláusulas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso;

(j) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente;

(k) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e

(l) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Emissão, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(iv) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: a remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais na mesma data nos anos subsequentes;

(v) remuneração do Banco Liquidante, nos seguintes termos: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes;

(vi) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 5.240,00 (cinco mil, duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vii) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores qualificados, correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00 (noventa e nove mil e cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;

(d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de *due diligence* da securitizadora para oferta, caso haja.

(ix) despesas com Assembleias Especiais de Investidores de CRI, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias especiais relacionas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(x) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora será devida caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua 1ª (primeira) integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais relacionados à Emissão e/ou ao lastro; (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos; (v) atendimento de solicitações da Cedente ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro e/ou garantia da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos serviços no âmbito da Emissão; e (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Emissão e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Emissão;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

(xi) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e de garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, caso aplicável;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das garantias, caso aplicável;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

14.1.1 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especiais de Investidores de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

14.1.2 Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

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

14.1.4 A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

14.1.5 Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

14.1.6 Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

14.2 Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

14.3 A Devedora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos documentos da Oferta, e desde que decorra de comprovada obrigação da Devedora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas, na data em que prestadas; **(ii)** dos documentos da Oferta; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos documentos da Oferta e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

14.4 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.3 acima deverá ser realizado pela Devedora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago.

14.5 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor conforme indicado na tabela prevista no **Anexo XII**, para pagamento das Despesas *Flat* ("**Despesas Iniciais**" e, em conjunto com o Valor do Fundo de Despesas, conforme definido abaixo, **"Valor Inicial do Fundo de Despesas**").

14.6 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação ("**Valor do Fundo de Despesas**"), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, caso aplicável, da Emissão e da oferta dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

14.6.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, conforme o caso, necessárias para os próximos 3 (três) meses ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Devedora

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, conforme aplicável.

14.6.2 A recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora, na forma prevista na Cláusula 14.6.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, informando o montante que a Devedora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Devedora para a Conta Centralizadora, conforme aplicável, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

14.6.3 Caso a Devedora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Devedora, nos termos desta Cláusula.

14.6.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A., que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("**Investimentos Permitidos**"), sendo certo que a Debenturista e o Agente Fiduciário, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Todas as transferências realizadas pela Emissora à Devedora oriundas de atualização do saldo dos Fundos, serão realizadas liquidas de tributos, e os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "v" da Cláusula 13.1 acima.

14.6.5 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco)

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Devedora.

15. Publicidade

15.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Investidores, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (https://www.vert-capital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

16. Registros e Declarações

16.1 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 pela Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

16.2 Em atendimento ao artigo 2º, VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada pela Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

16.3 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo I ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada emitida pela Custodiante.

16.3.1 Adicionalmente, a Custodiante evidencia a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão por meio dos seguintes documentos comprobatórios: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

17. Disposições Gerais

17.1 Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora no site (https://www.vert-capital.com/).

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

17.2 Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização 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.

17.3 Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.4 Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora, 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 Devedora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.5 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.6 Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

17.7 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

17.8 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.

17.9 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 válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

17.10 Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo IV a este Termo de Securitização.

17.11 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” dos prospectos da Oferta.

17.12 A Devedora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora e eventuais terceiros que possam constituir representantes de seus interesses (“**Partes Indenizáveis**”), contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos apurados judicialmente, de qualquer

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

natureza, direta e comprovadamente sofridos pelas Partes Indenizáveis originados ou relacionados a: **(i)** falsidade contida nas declarações prestadas pela Emitente nos Documentos da Operação, conforme aplicável; **(ii)** dolo ou culpa da Devedora relacionada à Oferta, conforme aplicável; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Devedora, pelo Ministério Público, pelos titulares de CRI e/ou terceiros com o fim de discutir os Documentos da Operação, a governança da operação, inclusive requerendo a exclusão das Partes Indenizáveis do polo passivo da demanda, conforme aplicável, e arcando com todas eventuais despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis, incluindo honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono das Partes Indenizáveis para defesa de seus direitos.

17.13 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. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Investidores ou à Emissora.

17.14 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

18. Notificações

18.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

(i) **Para a Emissora:**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros

CEP 05407-003
São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

(ii) **Para o Agente Fiduciário**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Tijuca, CEP: 22640-102
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti
Tel: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

18.1.1 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com Aviso de Recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

18.1.2 A mudança, por uma parte signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19. Resolução de Conflitos

19.1 Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2 Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20. Assinatura Digital

20.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

O presente Termo de Securitização é firmado digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

(Assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.)

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 15:05:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 12:56:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
0AA32DD1039E42D...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo I – Declaração do Custodiante

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, CEP 05.407- 003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário Integral ("**CCI**") que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 179ª Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), declara que os CRI foram lastreados nos créditos imobiliários representados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído regime fiduciário pela Emissora, conforme Cláusula 11 do Termo de Securitização sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e a Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo II – Créditos Imobiliários Representados pelas CCI

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.
Seguem as CCI nas próximas páginas.)

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

1 CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	UF	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	11º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026 entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e corresponderá a 100% (cem por cento) das Debêntures 1ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

		imóvel é a RODOVIA GO-319).				
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias de 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**" e "**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**", respectivamente). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto a Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE PAGAMENTO	
Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.	
10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.	

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

2 CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	10º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026 entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e corresponderá a 100% (cem por cento) das Debêntures 2ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto a Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE PAGAMENTO	
Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.	
10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.	

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo III – Declaração da Companhia Securitizadora

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, declara que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários;

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A*", celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, visto que até o momento não é de seu conhecimento qualquer informação diferente da exposta nos Documentos da Operação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 16:01:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo IV – Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Ainda, atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados e no Senado diversos projetos visando a alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras 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 e artigo 65 da Lei 8.981).

Caso a Medida Provisória 1.303, de 11.6.2025 ("**MP 1.303/25**") seja regularmente convertida em lei, sobre os rendimentos dos CRIs emitidos a partir de 2026, será devido o IRRF à alíquota única de 5% (artigo 41 da Medida Provisória nº 1.303/25).

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 do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). 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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689.

Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela Medida Provisória n.º 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei 14.183). Com as alterações sugeridas pela MP 1.303/25 e, assumindo sua conversão em lei, as sociedades de crédito, capitalização, financiamento e investimentos passarão a ser tributadas pela alíquota majorada de 20%.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95 e artigo 9º, inciso II, da Medida Provisória nº 1.303/25). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes, até dezembro de 2025, está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95. A partir de 2026 e, caso a MP 1.303/25 seja convertida em lei, tal regra não será mais aplicável.

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, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585. Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 16, parágrafo único, Lei 14.754/2023).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o 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.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos).

A Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132/23"), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). 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.

De acordo com a Lei Complementar nº 214/25, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI emitidos e integralizados até dezembro de 2025 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.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Caso a Medida Provisória 1.303/25 seja regularmente convertida em lei, rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 5%. A alíquota não se aplica aos títulos e valores mobiliários emitidos e integralizados até 31 de dezembro de 2025, exceto se houver alteração do prazo de vencimento, de modo que haja a aplicação da alíquota de 5% sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte em relação a certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**"), conforme artigo 85, §4°, IN RFB 1.585/2015.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

A partir de 2026 e, uma vez que a MP 1.303/25 seja convertida em lei, os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 5%, sendo que os investidores residentes em JTF estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 25% (artigo 36, §2º, da Medida Provisória nº 1.303/25).

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), conforme alterada ("**Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/24**") os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão, a princípio, sujeitos ao IRRF à alíquota de 5%, sendo importante observar se a futura conversão em Lei da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelecerá regra diferenciada para pessoas jurídicas.

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. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1° da IN RFB n° 1.037/2010.

Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Essa regra é válida para certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, sendo que para rendimentos de certificados emitidos a partir de 2026 o artigo 36, §2º, da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelece o IRRF à alíquota de 25% no caso de investidores residentes em JTF.

4.1 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 CMN/CVM nº 13/24, 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 . 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. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo V – Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	Rodovia Br – 101 Sul, S/N, Comportas, Jaboatão Dos Guararapes/PE - CEP: 54.335-000	Matrícula 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	Rodovia Parafuso, S/N, Bairro Barro Duro - Lauro De Freitas-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	Rrua Vicinal 371, Sn - Santa Maria, Brasília-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	Br 324-Ba, Entre Km 620,6 E 620,8. Rodovia Engenheiro Vasco Filho, Sn, Bairro Pirajá - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	Rod. Mário Quintana (Ers 118), 5604, Bairro Bonsucesso, Gravatai - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE ainda não constituída	Rua Bico Doce, Sn, Bairro Via Sul, Simões Filho - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Anexo VI – Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

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 2ª 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 implica em 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 EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Imóvel Lastro	Valor Estimado (R$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife II - Fase II	R$ 51.646.876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia IV	R$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R$ 14.322.720,58	5.504.006,00	5.440.005,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília II	R$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R$ 13.472.410,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852.671,89	-	-	-	-	-	-
LOG Gravataí III	R$ 161.111.982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.216,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031.476,40	10.888.398,17	10.357.370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383.415,12	4.779.203,92	4.004.197,88	2.195.850,45	1.937.515,10	1.420.844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**R$ 300.000.000,00**	**11.442.232,93**	**19.099.623,07**	**16.623.596,25**	**11.257.113,46**	**11.973.574,47**	**14.127.537,81**	**17.428.953,06**	**16.374.269,51**	**19.531.432,81**	**24.428.554,81**	**20.173.860,12**	**18.958.366,36**	**16.315.367,16**	**18.265.822,84**	**15.632.681,82**	**10.510.609,96**	**10.688.371,84**	**8.556.903,65**	**7.631.875,80**	**4.004.197,88**	**2.195.850,45**	**1.937.515,10**	**1.420.844,41**	**775.006,04**	**645.838,37**

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo VII – Imóveis Pré-Aprovados Elegíveis para Substituição

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

LOG Teresina	LOG TERESINA II SPE LTDA	PREFEITO WALL FERRAZ, 13128 - ANGELIM - TERESINA/PI - CEP: 64040840	MATRÍCULA 20.766 - 9° REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA/PI	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Fortaleza IV	LOG Fortaleza IV SPE Ltda.	Prolongamento da Rua Senador Pompeu, Bairro Boa Esperança, Maracanau/CE	Matrícula 14744 - 2° Registro de imóveis 2ª Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A



Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo VIII – Cronograma de Pagamentos dos CRI 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento dos CRI 1ª Série	Pagamento de Juros dos CRI 1ª Série	Amortização de Principal dos CRI 1ª Série	Incorpora Juros dos CRI 1ª Série	Taxa de Amortização dos CRI 1ª Série (“Tai”)
1	25/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	25/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	26/08/2030	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	26/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo IX – Cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento dos CRI 2ª Série	Pagamento de Juros dos CRI 2ª Série	Amortização de Principal dos CRI 2ª Série	Incorpora Juros dos CRI 2ª Série	Taxa de Amortização dos CRI 2ª Série (“Tai”)
1	25/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	25/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	26/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	26/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/02/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/08/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	25/02/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/08/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo X – Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102
Cidade / Estado: Rio de Janeiro – Rio de Janeiro
CNPJ/MF nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Crédito Imobiliário (CRI)
Número da Emissão: 179ª
Classe Única ou Sênior e Subordinada: Única
Números das Séries: Até 2 (duas) Séries
Emissor: VERT Companhia Securitizadora
Quantidade: 300.000 (trezentos mil).
Espécie: N/A
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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, 12 de agosto de 2026.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

ANBIMA Agente Fiduciário
ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

DocuSigned by
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 12:56:35 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
0AA32DD1039E42D...

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo XI – Outras Emissões da Emissora que o Agente Fiduciário Atua nesta Data

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:

Emissão	1ª, 2ª e 3ª série da 94ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000
Quantidade	333.334 (1ª Série); 419.184 (2ª Série); 247.482 (3ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/10/2027 (1ª Série); 15/10/2029 (2ª Série); 15/10/2032 (3ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,80% a.a (1ª Série); IPCA + 6,60% (2ª Série); IPCA + 6,75% (3ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª série da 124ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.710.000.000
Quantidade	133.805 (1ª Série); 551.248 (2ª Série); 124.430 (3ª Série); 690.427 (4ª Série); 210.090 (5ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/01/2029 (1ª Série); 15/01/2029 (2ª Série); 15/01/2031 (3ª Série); 15/01/2031 (4ª Série); 16/01/2034 (5ª Série)

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Remuneração	100% da Taxa DI + 1,63% a.a. (1ª Série); Prefixado em 12,30% a.a. (2ª Série); IPCA + 7,3402% a.a. (3ª Série); Prefixado em 12,85% a.a. (4ª Série); IPCA + 7,6075% a.a. (5ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª série da 162ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$300.000.000
Quantidade	200.000 (1ª série); 100.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série); 15/10/2032 (2ª série)
Remuneração	98,00% da Taxa DI a.a (1ª série); 100,50% da Taxa DI a.a (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 26ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Quantidade	800.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/03/2029 (2ª série)
Remuneração	IPCA + 4,5081% a.a. (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Emissão	Série Única da 30ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$966.291.000
Quantidade	966.291
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/06/2029
Remuneração	IPCA + 3,5000% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 46ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$2.200.000.000,00
Quantidade	705.000 (1ª série); 1.495.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª série); 15/07/2030 (2ª série)
Remuneração	IPCA + 5,30% a.a. (1ª série); IPCA + 5,60% a.a. (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 60ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Quantidade	1.000.000
Espécie	N/A

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2031
Remuneração	IPCA + 4,7843%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 63ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$960.000.000,00
Quantidade	960.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/09/2028
Remuneração	IPCA + 4,8287% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 72ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000.000,00
Quantidade	1.000.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/06/2032
Remuneração	IPCA + 6,0053%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 77ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Valor Total da Emissão	R$ 2.500.000.000,00
Quantidade	2.500.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2034
Remuneração	IPCA + 6,7694%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Séries da 78ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 1.700.000.000,00
Quantidade	710.000 (1ª Série); 990.000 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,8344% (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	79ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 500.000.000,00
Quantidade	500.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	17/09/2027
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,25% a.a

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	80ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$150.000.000,00
Quantidade	150.000
Espécie	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/03/2028
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,50% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª Série da 87ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$325.791.000,00
Quantidade	325.791
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/06/2027
Remuneração	Pré-Fixado 11,1700% ao ano
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	2a serie 87ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 292.209.000
Quantidade	292.209
Espécie	N/A

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/06/2027
Remuneração	100% Taxa Di + 0,7% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	88ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$400.000.000,00
Quantidade	400.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/07/2027 (1ª e 2ª Série)
Remuneração	11,17% a.a.(1ª Série); 100% da Taxa DI + 0,70% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

Anexo XII – Fundo de Despesas

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

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

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Registro</td><td>Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo:

<table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr><tr><td>R$ 50.000.000,01</td><td>R$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr><tr><td>R$ 250.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr><tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr><tr><td>>=</td><td>R$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr></table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais). Observado que o valor é devido por cada transferência via STR, por série e evento de pagamento.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
Securitizadora	Taxa de Administração	Pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência, será devida o valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais),pagas no dia 16 do mês referente à primeira parcela ou, caso dia 16 não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil, atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M desde a Data de Integralização dos CRI, ou na falta	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses	A remuneração será corrigida anualmente pela variação

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
		deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, conforme descrita nesta escritura de emissão.	serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	positiva do IGPM/FGV.
	Remuneração adicional por atos independentes	Caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
		órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais ou extrajudiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da VERT durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.		

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) para a prestação de serviços de Agente Fiduciário.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.
Agente Fiduciário	Verificação de Destinação de Recursos	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5)	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
			IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a remuneração equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
Escriturador	Escrituração dos CRI	O Escriturador fará jus a remuneração equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que	A remuneração será atualizada

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
			incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
Banco Liquidante	Liquidante	O Banco Liquidante fará jus a remuneração equivalente a R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
Contador do Patrimônio Separado	Contabilidade das Demonstrações Financeiras	A empresa de contabilidade fará jus a remuneração equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.
Auditor Independente	Auditoria das Demonstrações Financeiras	O Auditor independente fará jus a remuneração anual equivalente a R$ 5.240,00 (cinco mil e duzentos e quarenta reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.

Docusign Envelope ID: EACAA5B1-2068-8DA9-8024-9D569602293A

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>incidir sobre a remuneração.</td><td></td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% (um milésimo por cento) sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais), por evento de pagamento e por cada série.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida mensalmente taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Emissora

e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

como Agente Fiduciário

Datado de 10 de setembro de 2026

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora"** ou "**Emissora**"); e

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "**Parte**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 12 de agosto de 2026, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**") para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da Emissora ("**CRI**"), nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e Cláusulas acordadas;

(B) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures; (ii) o número de Séries dos CRI e, consequentemente, o número de séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 2 (duas) séries; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures;

(C) nos termos das Cláusulas 4.1 "(iii)", "(iv)" e "(v)" e 4.2.5 do Termo de Securitização, as Partes estão autorizadas a aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

necessidade de (a) deliberação societária adicional da Devedora e/ou da Emissora; ou (b) de aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(D) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo); e

(E) em decorrência das alterações pretendidas no Termo de Securitização, por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A."* ("**Primeiro Aditamento**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1 **Definições**. Para fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2 **Interpretações**. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2 OBJETO DO ADITAMENTO

2.1 As Partes resolvem alterar o título do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação: "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*".

2.2 As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, de modo que o Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

3 DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 **Ratificação e Consolidação**. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização.

3.2 **Independência das Cláusulas**. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

3.3 **Legislação Aplicável**. Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.4 **Foro**. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

3.5 **Assinatura Digital**. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

3.6 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Primeiro Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada

O presente Primeiro Aditamento é firmado digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Assinaturas seguem nas próximas páginas.)

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.)

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 9/10/2026 | 11:59:38 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C92117790854F3...

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Papel: Diretora de Operações Fiduciárias III
Data/Hora da Assinatura: 9/10/2026 | 11:47:48 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
0AA32DD1039E42D...

Nome:
CPF:

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E





Anexo A

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**");

celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe Única, em 2 (duas) séries, da Emissora ("**CRI**"), nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e Cláusulas abaixo redigidas.

1 Definições

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"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 4.2.7 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 4.2.8 deste Termo, sendo certo que o serviço

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º e §11, da Resolução CVM 60.
"Agente Fiduciário":	significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificada no preâmbulo.
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":	A amortização extraordinária facultativa das Debêntures nos termos da Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI":	A amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos termos da Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Cj. 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Início"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
"Anúncio de Encerramento"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2.5 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Geral de Debenturistas":	A assembleia geral de Debenturista, realizada na forma da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Assembleia Especial de Investidores de CRI":	A Assembleia Especial de Investidores de CRI, realizada na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado, que é um aviso resumido que dá ampla divulgação ao prospecto preliminar, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"Agente de Liquidação":	A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, CEP 05.407- 003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, 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, observado que o Agente de Liquidação pode ser substituído mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização para que seja formalizada tal substituição.
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil.
"BACEN":	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição de Debêntures"	Significa o boletim de subscrição das debêntures a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme modelo previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI":	As Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Emissora para representação dos Créditos Imobiliários, as quais estão descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA":	O "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.
"Código Civil":	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicação de Amortização Extraordinária	A comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.4.2 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Facultativa das Debêntures":	
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures":	A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.2.2 deste Termo de Securitização.
"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	A comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures realizada nos termos da Cláusula 10.5.1 deste Termo de Securitização.
"Conta Centralizadora":	Significa a conta nº 17861-5, na agência 0910 do Itaú Unibanco (341), submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Emissora no Instrumento de Dívida, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme o caso devidos à Emissora pela Devedora em decorrência do Instrumento de Dívida e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora.
"Coordenador Líder":	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Créditos Imobiliários":	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, quando referidos em conjunto.
"Créditos Imobiliários 1ª Série":	significam os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 1ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI 1ª Série (conforme descrita no Anexo II ao presente Termo de Securitização), que compõem o lastro dos CRI, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

"Créditos Imobiliários 2ª Série":	significam os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 2ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI 2ª Série conforme descrita no Anexo II ao presente Termo de Securitização), que compõem o lastro dos CRI, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização.
"CRI":	os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto da Oferta.
"CRI 1ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) Série da 179ª Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
"CRI 2ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) Série da 179ª Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Investidores de CRI, serão excluídos os CRI que a Devedora e/ou a Emissora ou os prestadores de serviço da Emissão eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Devedora e/ou à Emissora ou aos prestadores de serviço da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou qualquer outra pessoa tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.
"Cronograma Indicativo"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.9 deste Termo de Securitização.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI é 25 de agosto de 2026.
"Data de Emissão das CCI":	A data de emissão das CCI é 25 de agosto de 2026.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de agosto de 2026.
"Datas de Integralização":	As datas de integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo de Colocação dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição (cada uma, "**Data de Integralização**").
"Data de Vencimento dos CRI":	A Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série é 25 de agosto de 2031.
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série é 25 de agosto de 2033.
"Debêntures":	Significam as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Debêntures 1ª Série":	significam as 280.000 (duzentas e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no valor total de R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), representativas dos Créditos Imobiliários 1ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.
"Debêntures 2ª Série":	significam as 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) representativas dos Créditos Imobiliários 2ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.
"Debenturista"	A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Decreto 6.306"	O Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Decreto 8.426"	O Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
"Despesas Flat"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.
"Dias Úteis"	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional declarado na República Federativa do Brasil.
"Documentos Comprobatórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.5 deste Termo de Securitização.
"Documentos Comprobatórios Lastro"	Tem o significado previsto na Cláusula 16.3.1 deste Termo de Securitização.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** este Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(v)** os prospectos da Oferta; **(vi)** a Lâmina da Oferta; **(vii)** avisos, anúncios e comunicados ao mercado; **(viii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(ix)** as intenções de investimento da Oferta; **(x)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta.
"Emissão":	A presente emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, qualificada no preâmbulo.
"Escriturador":	A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Escritura de Emissão de CCI":	"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma*

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	Escritural e Outras Avenças" celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora, a Custodiante e a Devedora.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	"*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.",* celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Devedora e a Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas":	Significa o fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias recorrentes e extraordinárias, conforme aplicável, da Emissão e da Oferta dos CRI.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Imóveis Lastro":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização.
"Imóveis Pré-Aprovados"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.4(i) deste Termo de Securitização.
"Investidores" ou "Titulares de CRI":	Significam os Investidores Qualificados.
"Investidores Qualificados"	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.6.4 deste Termo de Securitização.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS":	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

"Legislação Socioambiental":	Significa (a) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, bem como de não utilização de mão de obra infantil e trabalho em condições análogas às de escravo e incentivo à prostituição; e (b) as leis e normas ambientais;
"Lei 7.689"	A Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.249"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.430"	A Lei nº 9430, de 27de dezembro de 1996, conforme alterada
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei 11.101"	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 13.105" ou "Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Lei 13.874"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 14.430":	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei 14.754"	A Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção":	Significa qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act* 2010
"LOG" ou "Devedora":	A **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10.
"MDA":	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	A oferta de resgate antecipado das Debêntures, indicado nos termos da Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	A oferta de resgate antecipado dos CRI, indicado nos termos da Cláusula 10.6.3 deste Termo de Securitização.
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual: **(i)** é destinada aos Investidores Qualificados; e **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos créditos do Patrimônio Separado e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 26 da Lei 14.430.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Colocação dos CRI":	O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, devendo no seu encerramento o Coordenador Líder realizar a comunicação de encerramento nos termos da legislação vigente.
"Preço de Integralização":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
"Primeira Data de Integralização"	Significa a primeira data em que os CRI forem subscritos e integralizados.
"Público-Alvo"	Significam os Investidores Qualificados, sendo que poderá ser admitida a participação de "**Pessoas Vinculadas**", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 combinado com o disposto na Resolução CVM 35.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, conforme vigente nesta data.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430.
"Relatório Semestral"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3.5 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI":	tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração das Debêntures":	Significa a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração das Debêntures 1ª Série":	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive), a ser calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures 2ª Série":	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração das Debêntures

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive), a ser calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures":	O resgate antecipado facultativo total das Debêntures, nos termos da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI":	O resgate antecipado total obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 35"	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 44":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 80":	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160":	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Saldo Devedor das Debêntures":	O saldo devedor das Debêntures equivale ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, não amortizado, acrescido dos juros devidos e não pagos e penalidades previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Saldo do Valor Nominal Unitário"	O saldo devedor do Valor Nominal Unitário, não amortizado.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1. "(iii)" deste Termo de Securitização.
"SPE Investidas":	As empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora.
"Taxa DI"	As 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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	informativo diário disponível em sua página Internet (www.b3.com.br).
"Taxa Teto"	A Taxa Teto CRI 1ª Série e a Taxa Teto CRI 2ª Série, quando referidas em conjunto.
"Taxa Teto CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.
"Taxa Teto CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Termo de Securitização":	O presente "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A*"
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Exclusivamente na primeira Data de Integralização, o valor a ser retido para a constituição do Fundo de Despesas considerará o montante necessário para fazer frente ao pagamento referente às despesas iniciais e aos próximos 12 (doze) meses das despesas recorrentes e despesas extraordinárias provisionadas da Emissão.
"Valor do Fundo de Despesas"	Significa o valor correspondente retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	O valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente ao valor necessário para pagamento das despesas recorrentes dos próximos 3 (três) meses e despesas extraordinárias, caso aplicável.
"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures":	O Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries, quando referidos em conjunto.
"Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries":	O valor a ser pago no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries, indicado nos termos da Cláusula 10.4.1 deste Termo de Securitização.
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	O valor a ser pago no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, indicado nos termos da Cláusula 10.6.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Resgate Antecipado decorrente do Vencimento Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.3 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

"Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª e 2ª Séries":	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais).
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) para os CRI 1ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para os CRI 2ª Série.
"Vencimento Antecipado":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.
"Vencimento Antecipado Automático":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização.
"Vencimento Antecipado Não Automático":	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização.

1.2 Exceto se expressamente indicado: **(i)** as palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2 Aprovação da Emissão

2.1 Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 27 do estatuto social da Emissora, aprovado em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0.

2.2 Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures e a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a sua vinculação à Operação de Securitização, foram realizadas com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Devedora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026, nos termos do inciso "(p)" do artigo 22 do Estatuto Social da Devedora, em processo de registro perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**" e "**RCA da Devedora**", respectivamente).

3 Objeto e Créditos Imobiliários

3.1 Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, aos CRI de sua 179ª Emissão, em classe única, em 2 (duas) Séries, conforme as características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2 A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários e a aquisição das Debêntures, compreendendo todos os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão de

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Debêntures, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

3.3 A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.

3.3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

3.3.2 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada junto à Custodiante e registrada na B3, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.4 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da emissão das CCI.

3.4.1 A identificação completa dos empreendimentos imobiliários aos quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo V ao presente Termo de Securitização e as características das Debêntures, incluindo as datas de pagamento de juros e amortização de principal das Debêntures, com o percentual de amortização de principal das Debêntures, encontram-se descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.4.2 Em razão da subscrição das Debêntures, a Emissora irá realizar a integralização das Debêntures na forma e condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, observado o cumprimento das condições precedentes previstas nos Documentos da Operação, devendo os pagamentos serem realizados conforme a integralização dos CRI pelos Titulares de CRI.

3.4.3 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, combinado com o artigo 287 do Código Civil. As CCI são igualmente emitidas sem garantia fidejussória, não havendo a vinculação de qualquer garantia pessoal a elas.

3.4.4 As CCI não serão objeto de atualização monetária, conforme também não será objeto de atualização monetária os Créditos Imobiliários.

3.4.5 As informações sobre valor, número e série das CCI poderão ser verificadas nas cópias das CCI constantes do Anexo II a este Termo de Securitização.

3.5 Classificação 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:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;

(iii) Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas; e

(iv) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários,

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

os quais são valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

3.6 Cobrança dos Créditos Imobiliários: A cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Emissora.

3.7 Oferta: Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

4 Identificação dos CRI e Forma de Distribuição

4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários e representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: 179ª (centésima septuagésima nona);

(ii) Classe: Única;

(iii) Séries: A Emissão é realizada em classe única, em 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**" e a 2ª série denominada "**2ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**");

(iv) Quantidade de CRI: foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) CRI 1ª Série e 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série;

(v) Valor Total dos CRI: O valor total da Emissão dos CRI foi de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, sendo R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) no âmbito da 1ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no âmbito da 2ª Série;

(vi) Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão;

(vii) Preço e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados na Primeira Data de Integralização pelo Valor Nominal Unitário dos CRI e, nas demais Datas de Integralização, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (inclusive), até a sua efetiva integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na Data de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional. A subscrição e a integralização dos CRI serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. O Preço de Integralização poderá contar com ágio ou deságio, conforme previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

(viii) Atualização Monetária dos CRI: Os CRI não estarão sujeitos à atualização monetária;

(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"), e os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

agosto de 2033 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**" e em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª, "**Data de Vencimento dos CRI**", respectivamente);

(x) Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI, calculada e paga nos termos das Cláusulas 6.1 a 6.11 abaixo;

(xi) Periodicidade de Amortização dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI de cada Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados nos Anexos VIII e IX ("**Amortização Programada dos CRI**").

(xii) Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga semestralmente conforme previsto nos fluxogramas de pagamentos dos CRI constante dos Anexos VIII e IX ao presente Termo de Securitização ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**");

(xiii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 11 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xiv) 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;

(xv) Ambiente de Depósito Eletrônico, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3, observada a Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;

(xvi) Data de Emissão: 25 de agosto de 2026;

(xvii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xviii) Forma: Os CRI foram emitidos na forma nominativa e escritural;

(xix) Classificação de Risco: a Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, conforme previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

(xx) Possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: É possível a ocorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou de Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e

(xxi) Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovantes de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de ativos expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.2 Forma de Distribuição dos CRI: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

divulgação do anúncio de início da distribuição ("**Anúncio de Início**"), observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.2.1 A Emissão dos CRI é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, VIII, b da Resolução CVM 160 e observar os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

4.2.2 A Emissão é destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Qualificados.

4.2.3 O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos do Contrato de Distribuição e observado o disposto na Resolução CVM 160, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos clientes do Coordenador Líder.

4.2.4 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitando o Público-Alvo da Oferta.

4.2.5 Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

4.2.6 Classificação de Risco. A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. 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 e §11, 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, à Debenturista 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 divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, colocando-os à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site https://www.vert-capital.com/ (neste website clicar em "Nossas emissões e fundos", buscar pelo número da emissão "179",selecionar a presente emissão, clicar em "Documentos" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente).

4.2.7 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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

de Assembleia Especial de Investidores de CRI: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agências de Classificação de Risco Autorizadas**"). A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco por alguma das Agências de Classificação de Risco Autorizadas, 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 de Classificação de Risco Autorizadas.

4.2.8 A Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração de parcelas anuais de R$ 60.000,00 (sessenta mil), para fins de monitoramento do *rating*.

4.3 Restrição à negociação dos CRI em mercado secundário. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I de tal resolução, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

4.4 Depósito para Distribuição e Negociação: Observado o disposto acima, os CRI da presente Emissão serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.4.1 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.

4.5 Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação irá operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio da B3, conforme o caso.

4.6 Escriturador: 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.

4.7 Formador de mercado: Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou 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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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, conforme em vigor, 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. Apesar de referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

4.8 Governança corporativa: Nos termos do inciso III do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e a Devedora quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

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

4.10 Distribuição Parcial: Não será permitida a colocação parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão.

5 Subscrição e Integralização dos CRI

5.1 Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional: **(i)** na Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis,* desde a Primeira Data da Integralização ou desde a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

5.2 Os Investidores integralizarão os CRI à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com o Preço de Integralização e os procedimentos da B3.

5.3 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para integralização das Debêntures e vinculação às CCI, observado que serão descontadas da integralização das Debêntures o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

5.3.1 Independentemente da ocorrência de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos obtidos pela Devedora por meio da presente Emissão serão destinados pela Devedora diretamente e/ou por SPE Investidas, até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, em 25 de agosto de 2033, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora ("**Imóveis Lastro**").

5.3.2 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.3 e de suas subcláusulas.

5.3.3 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Devedora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** inclusão ou alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, respectivamente nos termos das Cláusulas 5.3.1 acima e 5.3.12 abaixo.

(i) Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Devedora, a seu exclusivo critério, por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Devedora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.3.4 Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no Anexo V deste Termo de Securitização, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

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

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

5.3.6 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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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 5.3.1 acima.

5.3.7 O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures e neste Termo de Securitização, a Devedora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

5.3.8 Para fins desta Cláusula 5.3, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.3.9 Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("**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 de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.

5.3.10 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou Vencimento Antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora 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, observado o disposto na Cláusula 5.3.1 acima.

5.3.11 Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e deste Termo de Securitização, caso a Devedora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré-Aprovados, constantes do Anexo V e do Anexo VII, respectivamente, a este Termo de Securitização novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto nos itens 5.3.11(i) e 5.3.11(ii) abaixo.

(i) A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos no Anexo V e no Anexo VII deste Termo de Securitização, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI,

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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 Investidores 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 Imóveis Lastro apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Imóveis Lastro será implementada.

(ii) A inserção de novos Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados: **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso a proposta de inserção de novos Imóveis Lastro ou Imóveis Pré-Aprovados, conforme o caso, seja aprovada nos termos da Cláusula 5.3.11(i) acima, sendo certo que tal inclusão deverá ser precedida de aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.3.12 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo V, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos da Cláusula 5.3.13 abaixo.

5.3.13 A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme o caso, observada a Cláusula 5.3.3(i), conforme descrita no Anexo V ao presente Termo de Securitização, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no Anexo V ao presente Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.3.14 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

5.3.15 A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, conforme mencionados acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

5.3.16 A Securitizadora, com base na declaração prestada pela Devedora, declara e certifica que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Devedora ou quaisquer outras emissões da Devedora.

5.3.17 Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no Anexo V deste Termo de Securitização.

5.3.18 A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações em seu relatório anual, aos Titulares de CRI e/ou as autoridades competentes, caso solicitado, bem como por força de qualquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

6 Remuneração dos CRI

6.1 Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto CRI 1ª Série**"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**").

6.1.1 A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" =corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo,

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

"p": 100,5000;

"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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; e

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo.

6.2 Remuneração dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto CRI 2ª Série**"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração dos CRI 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, "**Remuneração dos CRI**").

6.2.1 A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorDI" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

"p" = 101,5000;

"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, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série:

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se 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; e

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo.

6.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI.

6.3.1 Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas cláusulas abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série.

6.3.2 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados **(i)** do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e CRI da 2ª Série, no modo e prazos previstos neste Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI 1ª Série e CRI 2ª Série definam, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação e regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os Titulares de CRI.

6.3.3 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, ou seja, estabelecido um substituto legal para a Taxa DI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

e CRI 2ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série ou o seu substituto legal será utilizado para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, conforme aplicável.

6.3.4 Na hipótese prevista na Cláusula 6.3.2 acima, caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser aplicado entre a Emissora e os Titulares de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série, ou caso não haja quórum de deliberação e/ou quórum de instalação, em segunda convocação, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, na Data de Vencimento dos CRI ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série , o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série acrescida da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive), caso em que a taxa a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da respectiva série será equivalente à última Taxa DI divulgada, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade ao Titular de CRI quando do referido resgate.

6.4 Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, conforme previsto nos fluxogramas de pagamentos dos CRI constantes dos Anexos VIII e IX ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de fevereiro de 2027.

6.5 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.6 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

6.7 Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa moratória, convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("**Encargos Moratórios**").

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

6.8 A Emissora e a Devedora não são responsáveis por inadimplementos que decorrerem de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI ("**Atrasos de Terceiros**"), bem como, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturista, caso o não pagamento seja decorrente da mora do Devedor em cumprir com suas obrigações e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

6.9 Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

6.10 Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de Vencimento Antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.11 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor.

7 Vencimento Antecipado Automático e Não Automático das Debêntures

7.1 Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será considerado como evento de Vencimento Antecipado dos CRI de cada Série todas e quaisquer hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo.

7.1.1 Vencimento Antecipado Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures de cada Série, quais sejam ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos**" e "**Vencimento Antecipado Automático**", respectivamente):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido, pela Devedora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(iv) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(vi) transformação da Devedora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário;

(vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial exequível, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições desta Cláusula 5;

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(x) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Devedora e/ou suas controladas ou coligadas; ou

(xi) caso a Devedora tome alguma medida judicial ou arbitral visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.2 Vencimento Antecipado Não Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures de cada Série, quais sejam ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**", em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

(i) descumprimento, pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de ciência da Devedora do respectivo descumprimento;

(ii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Devedora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas, que impactem na capacidade da Devedora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: (a) tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Emissora pela Devedora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; (b) tenha sido cancelado e/ou suspenso; (c) tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (d) tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(viii) alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: (i) não suprimir suas atividades principais; e/ou (ii) incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;

(ix) (a) incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Devedora por quaisquer terceiros; e/ou (b) fusão ou cisão da Devedora, sem prévia anuência da Emissora, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;

(x) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: (a) transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; (b) reorganizações societárias envolvendo as controladas da Devedora; ou (c) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Devedora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;

(xii) arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Devedora;

(xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Devedora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento;

(xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Devedora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, da Escritura de Emissão

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva;

(xv) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xvi) não observância dos seguintes índices financeiros calculados pela Devedora trimestralmente e enviados à Emissora, para verificação do resultado da apuração pela Devedora, com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Devedora, ou nas suas informações financeiras trimestrais (ITR), conforme aplicável, observado que a primeira apuração será referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026: *Loan To Value* no término de cada exercício social, obtido pela divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo valor do PPI (conforme definido abaixo), de, no máximo, 45% (quarenta e cinco por cento) ("**LTV Líquido**"), a ser apurado pela Devedora e informado para a Emissora, acompanhado de memória de cálculo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apuração pela Devedora ("**Índice Financeiro**").

Para os fins deste item:

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

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

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

7.2 O valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no item (ix) da Cláusula 7.1.1 acima e nos itens (iv), (vii) e (xi) da Cláusula 7.1.2 acima passará a ser de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Devedora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, enviar notificação à Securitizadora, com

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

cópia para o Agente Fiduciário, informando sobre a ocorrência da quitação prevista nesta cláusula.

7.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o Vencimento Antecipado dos CRI.

7.4 Ocorridos quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os CRI serão considerados vencidos automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores de CRI.

7.5 Ocorridos quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre eventual não declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 7.1.2 acima, bem como: **(i)** observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na Cláusula 8 abaixo; e **(ii)** serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação.

7.6 Caso ocorra o Vencimento Antecipado pela Assembleia Especial de Investidores de CRI, ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou para deliberar sobre eventual não declaração de Vencimento Antecipado, em primeira e segunda convocações, a Emissora declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações das Debêntures, e consequentemente do CRI e deverá enviar notificação à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando a deliberação dos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que ocorrer o evento ali listado; e (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que **(a)** não for aprovado pela Emissora o não Vencimento Antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI; ou **(b)** não for instalada, em segunda convocação, a Assembleia Especial de Investidores de CRI.

7.6.1 Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, a Emissora deverá comunicar imediatamente à B3 acerca do Vencimento Antecipado descrito nesta Cláusula 7.

8 Assembleia Especial de Investidores de CRI

8.1 Realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos CRI.

8.2 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial de Investidores de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

8.3 Convocação: A convocação da Assembleia Especial dos Investidores de CRI far-se-á mediante convocação encaminhada pela companhia securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação.

8.3.1 A Assembleia Especial dos Investidores de CRI será convocada por iniciativa própria da Securitizadora, do Agente Fiduciário, pela CVM e/ou mediante solicitação de investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação. A convocação deve ser realizada pela Securitizadora ou, se dirigida à Securitizadora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial dos Investidores de CRI às expensas dos requerentes.

8.4 A Emissora está dispensada de elaboração do edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores, caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores.

8.5 Instalação: A Assembleia Especial de Investidores de CRI será instalada em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação presentes, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo.

8.6 Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores de CRI, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Investidores de CRI.

8.7 Presença dos representantes legais da Emissora: Adicionalmente às demais disposições previstas nesta seção, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Investidores, e das deliberações da ordem do dia, se assim autorizado pelos Titulares de CRI.

8.8 Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de CRI e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

8.9 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;

(iii) ao representante do Agente Fiduciário; ou

(iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

8.10 Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

8.11 As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação: **(i)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(ii)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores de CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(iii)** alteração das disposições relativas à Amortização Total Obrigatória dos CRI ou ao Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI; ou **(iv)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(a)** Valor Nominal Unitário, **(b)** Amortização Total Obrigatória dos CRI e/ou o Resgate Antecipado Total Obrigatório ou Facultativo dos CRI e/ou das Debêntures, **(c)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, **(d)** Data de Vencimento, ou **(e)** Encargos Moratórios.

8.11.1 As deliberações acerca da: **(i)** declaração da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Titulares de CRI que representem, em primeira convocação, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação com a presença de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos titulares dos CRI em Circulação, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo; e **(ii)** renúncia de direitos nos termos deste Termo de Securitização, bem como concessão de perdão temporário pela ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Cláusula 7 deste Termo de Securitização, serão tomadas por Investidores que representem (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação.

8.12 Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

8.12.1 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especial de Investidores de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especial de Investidores de CRI.

8.13 Dispensa de Assembleia Especial dos Investidores de CRI para alteração deste Termo de Securitização: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração **(i)** decorrer

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

8.13.1 Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização a respeito da alteração deste Termo de Securitização, conforme disposto na Cláusula 8.13 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

9 Obrigações e Declarações da Emissora

9.1 Informação de Fatos Relevantes: A Securitizadora deverá disponibilizar, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.vert-capital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430.

9.2 Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada mês a que se referir, a elaborar um relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo exigido pela Resolução CVM nº 80, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

9.3 Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, com base nas declarações prestadas pela Devedora e no parecer legal (*legal opinion*) do assessor jurídico contratado, pela Emissora, às expensas da Devedora, no âmbito da Emissão, e declara, neste ato, que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

9.3.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, 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 de Securitização 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) é legítima e única titular das CCI;

(v) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

(vii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados, nas exatas condições da Escritura de Emissão de CCI, de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, judicial ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora e a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, com base nas declarações prestadas pela Devedora e pelas auditorias realizadas;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as CCI, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(ix) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes, exceto pela auditoria do Patrimônio Separado que deverá ser arcada pelo Patrimônio Separado em caso de insuficiência do Fundo de Despesas;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xii) cumpre por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(xiii) está em cumprimento com a Legislação Socioambiental;

(xiv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a Emissora, emitido e assinado fisicamente ou eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xv) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, caso aplicável, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xvi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xvii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade;

(xviii) 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; e

(xix) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

9.3.2 A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que tomar ciência, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.4 Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

9.4.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

9.4.2 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, todas as informações descritas na Cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b) da Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(1)** cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social; **(2)** cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre; e **(3)** declaração assinada pelo Diretor de Relações com Investidores da Devedora, na forma do seu estatuto social.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

9.5 Administração das CCI: As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Adicionalmente, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo do devido cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

9.6 Sem prejuízo das demais obrigações constantes do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(iii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com os recursos no Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(v) manter os CRI depositados para negociação no mercado secundário, durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;

(vi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, com os recursos no Patrimônio Separado, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante/agente de liquidação;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(ix) fazer as devidas publicações, na ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal, exceto por aqueles que estão em discussão na esfera administrativa ou judicial com exigibilidade suspensa;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(xiv) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de assembleia especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora, exceto quando se tratar da substituição do Agente Fiduciário, a qual deve observar o disposto na Cláusula 12.5 abaixo e observado para a substituição da Agência de Classificação de Risco, o disposto na Cláusula 4.2.7;

(xv) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme artigo 15 da 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 referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xvi) cumprir por si e suas respectivas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários agindo em seu nome e benefício com as Leis Anticorrupção; e

(xvii) cumprir com a Legislação Socioambiental.

10 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e Oferta de Resgate

10.1 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, **(i)** a qualquer momento, a partir da data em que seja configurada a hipótese de incidência de *Gross Up* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) relacionado às Debêntures ou aos CRI; ou **(ii)** por qualquer motivo, (a) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (b) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive); com o consequente cancelamento de tais Debêntures da respectiva Série e, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Facultativo Total (conforme definido abaixo) ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

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

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

onde:

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

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

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

10.2.1 Observado o disposto nas Cláusulas acima, o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Total das Debêntures, dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento, conforme previstos na Cláusula 10.2.1 acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

10.2.2 As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverão ser obrigatoriamente canceladas.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

10.2.3 Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

10.3 Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar, de forma unilateral, o resgate total obrigatório dos CRI, na ocorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou (ii) da ocorrência de Vencimento Antecipado na forma descrita na Cláusula 7 acima ("**Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI**").

10.3.1 Os recursos recebidos pela Emissora decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou do Vencimento Antecipado serão integralmente utilizados pela Emissora para o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI.

10.3.2 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será o Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e o valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será aquele previsto na Cláusula 10.2.1 deste Termo de Securitização. A Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, por meio de comunicação escrita ou de aviso publicado nos termos da Cláusula 15 abaixo, informando: **(i)** o valor estimado a ser pago aos Titulares de CRI; e **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI e pagamento dos CRI.

10.3.3 Na ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 7.6 acima, a Emissora efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização ("**Valor Resgate Antecipado decorrente do Vencimento Antecipado**"). Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, o Vencimento Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do pagamento do Valor do Resgate Antecipado, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

10.3.4 O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pela Devedora do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

10.3.5 Os CRI resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

10.4 Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: **(i)** para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e **(ii)** para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (conforme definido abaixo) ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

10.4.1 Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série: Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série, ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "**Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); e (c) de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"):

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

onde:

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

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

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

10.4.2 Observado o disposto nas Cláusulas acima, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção dos componentes do valor de pagamento da respectiva Série, conforme previstos na Cláusula 10.4.110.3.1 acima; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série.

10.5 Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI: A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar uma amortização extraordinária obrigatória dos CRI sempre que ocorrer uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, nos mesmos termos e condições e na mesma proporção desta e limitada a 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**").

10.5.1 Os recursos decorrentes de cada Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do efetivo pagamento pela Devedora do valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

10.5.2 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será equivalente ao Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, conforme previsto na Cláusula 10.4.1 a 10.4.3 deste Termo de Securitização.

10.5.3 A Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, por meio comunicação escrita ou de aviso publicado nos termos da Cláusula 15 abaixo, informando: **(i)** a data efetiva para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série; **(ii)** o valor estimado do prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série.

10.5.4 O pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis posterior ao efetivo pagamento pela Devedora do valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, sendo que a Securitizadora criará o evento diretamente no sistema da B3.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

10.6 Oferta de Resgate: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da data de emissão das Debêntures de cada Série, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Securitizadora e a todos os Titulares de CRI de determinada Série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva Série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.

10.6.1 A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Devedora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Devedora por parte da Emissora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Devedora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

10.6.2 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série das Debêntures até a data do seu efetivo resgate e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, que, caso exista, o qual não poderá ser negativo ("**Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

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

10.6.4 A Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI a ser divulgado em seu *website* (https://www.vert-capital.com/), em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, seguido de comunicação à B3, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures propostos pela Devedora, incluindo:

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(i) a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures para o caso das Debêntures, e 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(iii) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido acima);

(iv) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de publicação do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado**"); e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.5 O Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados do conhecimento da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da Devedora, deverá divulgar em seu site o comunicado acima descrito.

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

10.6.7 Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.8 Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.

10.6.9 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

10.6.10 A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI de uma mesma Série. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.11 A Securitizadora deverá: (i) na respectiva data de término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário do CRI e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

10.6.12 O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

10.6.13 A Devedora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

10.6.14 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

11 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

11.1 Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado será composto pelos créditos do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora, garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados a que estiverem vinculados.

11.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) integrarão automaticamente o Patrimônio Separado.

11.3 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

11.3.1 Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

11.3.2 Na forma nos artigos 25 a 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("**MP nº 2.158-35/01**").

11.3.3 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos certificados, incluindo o pagamento da amortização do principal, remuneração e eventuais despesas dos certificados, sendo-lhe facultado realizar aplicações em Investimentos Permitidos a qualquer tempo; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, observado que, eventuais

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado, nos termos e conforme artigo 22 da Resolução CVM 60.

11.3.4 Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

(i) eventuais despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas pela Devedora até a respectiva data de pagamento 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;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Encargos Moratórios, se aplicável;

(iv) Remuneração dos CRI vencidas e não pagas, se aplicável;

(v) Amortização do CRI vencidas e não pagas, se aplicável;

(vi) Remuneração dos CRI vincenda no período em referência; e

(vii) Amortização do CRI, vincenda no período em referência, conforme tabela vigente.

11.3.5 Nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, 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, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização.

11.3.6 Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 11.3.4 acima, dentro dos prazos previstos neste Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.7 acima; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista na Cláusula 14.6.4 abaixo.

11.3.7 Para fins da substituição da Securitizadora, nos termos das Cláusulas 13.5 e seguintes, deverá ser observado o marco temporal previsto na Cláusula 13.5, item "ii", abaixo.

11.3.8 A taxa de administração, conforme descrita no Anexo XII ("**Taxa de Administração**") continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI,

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

11.3.9 A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta comprovadamente causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por eventuais dívidas ou pendências de sua titularidade, que não os CRI, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

11.3.10 Observado o disposto na Cláusula 11.3 acima, nos termos do Regime Fiduciário ora instituído, os Créditos Imobiliários:

(i) não se confundem com o patrimônio da Emissora;

(ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

(iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que está afetada.

11.3.11 A remuneração da Emissora será arcada exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, conforme descrito na Cláusula 14 abaixo.

11.3.12 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja 30 de junho de cada ano.

12 Agente Fiduciário

12.1 Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

12.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, inclusive no que se refere à Devedora, conforme declaração constante no Anexo X deste Termo de Securitização;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iv) ter verificado a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) assegurar, nos termos do §1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora, a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

12.3 Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, todas as obrigações descritas no artigo 29 da Lei 14.430, e ainda, principalmente:

(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 que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos 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 Especial de Investidores de CRI, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função a consistência das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(vi) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados junto à B3, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal ou domicílio da Emissora e/ou da LOG;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do patrimônio separado;

(xii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores de CRI, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

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

(xiv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que 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, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(xix) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que as Debêntures não sejam cedidas a terceiros;

(xxiii) fornecer à Emissora o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário após uma vez resgatados integralmente os CRI;

(xxiv) disponibilizar o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;

(xxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo o conteúdo do artigo 15 da Resolução CVM 17.

12.4 Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora a remuneração prevista na Cláusula 14 abaixo.

12.5 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

12.5.1 A Assembleia Especial de Investidores de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

12.5.2 Se a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo previsto acima, cabe à Emissora do CRI efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.5.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da assinatura do aditamento do presente Termo de Securitização, ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo de Securitização nos órgãos competentes, conforme previsto na Resolução CVM 17.

12.6 Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses Investidores, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

12.7 Outras Emissões: Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário presta serviço de agente fiduciário em outras séries ou emissões da Emissora, nos termos do §2º

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

do artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme descrito no Anexo XI a este Termo de Securitização.

13 Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Investidores de CRI de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação 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, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal ou, ainda, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida; e

(v) insuficiência do Patrimônio Separado para liquidação dos CRI.

13.1.1 A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, a ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 13.1 acima.

13.1.2 O cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

13.2 Convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para Liquidação do Patrimônio Separado: Ocorrido qualquer dos eventos listados na Cláusula 13.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores de CRI, em até 5 (cinco) dias a contar de sua ciência. A convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com antecedência de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á (i) em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que os presentes representem, ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso a Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado.

13.3 Deliberação pela Assembleia Especial de Investidores de CRI sobre a Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Especial de Investidores de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.4 Modo de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

13.4.1 Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores de CRI: **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado e, conforme o caso, constituir um novo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.5 Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora. Além das hipóteses descritas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova securitizadora:

(i) caso a Devedora ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco) por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Investidores com o objetivo de substituir a Securitizadora, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 13.5.3 abaixo;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

13.5.1 A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

13.5.2 No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 13.5 acima, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("**Nova Securitizadora**"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

13.5.3 No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 13.5.1 acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 13.5.5 com relação aos itens "ii" e "iii" (ii) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação, ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

13.5.4 Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

13.5.5 No caso de convocação da Assembleia a que se refere os itens "ii" e "iii" da Cláusula 13.5, caso a Assembleia de Investidores não chegue a um consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

enquanto não se convoca nova Assembleia para definição da Nova Securitizadora ou decidir que se prossiga à liquidação do Patrimônio Separado.

13.5.6 Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 13.5.7 abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Emissora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.

13.5.7 À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

13.5.8 A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

14 Despesas da Emissão

14.1 Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme previstas no Anexo IX à Escritura de Emissão de Debêntures ("**Despesas *Flat***"), serão retidas pela Debenturista, às expensas da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Devedora:

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração do Custodiante, nos seguintes termos:

(a) será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças, no limite do Patrimônio Separado, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(f) a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) (a.i) parcela de implantação no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; (a.ii) parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (a.iii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de verificação da destinação de recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão;

(b) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$600,00 (seiscentos reais) por verificação de índice financeiro, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento (a) “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo; e (b) “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos Documentos da Operação;

(d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(g) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados dos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(h) o ressarcimento a que se referem às Cláusulas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso;

(j) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente;

(k) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e

(l) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Emissão, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(iv) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: a remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais na mesma data nos anos subsequentes;

(v) remuneração do Banco Liquidante, nos seguintes termos: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes;

(vi) remuneração do Banco Liquidante do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 5.240,00 (cinco mil, duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vii) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores qualificados, correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00 (noventa e nove mil e cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;

(d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de *due diligence* da securitizadora para oferta, caso haja.

(ix) despesas com Assembleias Especiais de Investidores de CRI, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias especiais relacionas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(x) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora será devida caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua 1ª (primeira) integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais relacionados à Emissão e/ou ao lastro; (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

(xi) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e de garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, caso aplicável;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das garantias, caso aplicável;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável; e

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

14.1.1 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especiais de Investidores de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

14.1.2 Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

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

14.1.4 A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

14.1.5 Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

14.1.6 Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

14.2 Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

14.3 A Devedora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos documentos da Oferta, e desde que decorra de comprovada obrigação da Devedora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas, na data em que

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

prestadas; **(ii)** dos documentos da Oferta; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos documentos da Oferta e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

14.4 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.3 acima deverá ser realizado pela Devedora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago.

14.5 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor conforme indicado na tabela prevista no **Anexo XII**, para pagamento das Despesas *Flat* ("**Despesas Iniciais**" e, em conjunto com o Valor do Fundo de Despesas, conforme definido abaixo, **"Valor Inicial do Fundo de Despesas**").

14.6 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação ("**Valor do Fundo de Despesas**"), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, caso aplicável, da Emissão e da oferta dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

14.6.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, conforme o caso, necessárias para os próximos 3 (três) meses ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, conforme aplicável.

14.6.2 A recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora, na forma prevista na Cláusula 14.6.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, informando o montante que a Devedora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Devedora para a Conta Centralizadora, conforme aplicável, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

14.6.3 Caso a Devedora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Devedora, nos termos desta Cláusula.

14.6.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A., que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("**Investimentos Permitidos**"), sendo certo que a Debenturista e o Agente Fiduciário, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Todas as transferências realizadas pela Emissora à Devedora oriundas de atualização do saldo dos Fundos, serão realizadas liquidas de tributos, e os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "v" da Cláusula 13.1 acima.

14.6.5 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Devedora.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

15 Publicidade

15.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Investidores, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (https://www.vert-capital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

16 Registros e Declarações

16.1 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 pela Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

16.2 Em atendimento ao artigo 2º, VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada pela Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

16.3 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo I ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada emitida pela Custodiante.

16.3.1 Adicionalmente, a Custodiante evidencia a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão por meio dos seguintes documentos comprobatórios: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

17 Disposições Gerais

17.1 Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora no site (https://www.vert-capital.com/).

17.2 Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização 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.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

17.3 Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.4 Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora, 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 Devedora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.5 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.6 Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

17.7 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

17.8 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.

17.9 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 válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

17.10 Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo IV a este Termo de Securitização.

17.11 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” dos prospectos da Oferta.

17.12 A Devedora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora e eventuais terceiros que possam constituir representantes de seus interesses (“**Partes Indenizáveis**”), contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos apurados judicialmente, de qualquer natureza, direta e comprovadamente sofridos pelas Partes Indenizáveis originados ou relacionados a: **(i)** falsidade contida nas declarações prestadas pela Emitente nos Documentos da Operação, conforme aplicável; **(ii)** dolo ou culpa da Devedora relacionada à Oferta, conforme aplicável; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais e/ou

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

extrajudiciais promovidos pela Devedora, pelo Ministério Público, pelos titulares de CRI e/ou terceiros com o fim de discutir os Documentos da Operação, a governança da operação, inclusive requerendo a exclusão das Partes Indenizáveis do polo passivo da demanda, conforme aplicável, e arcando com todas eventuais despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis, incluindo honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono das Partes Indenizáveis para defesa de seus direitos.

17.13 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. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Investidores ou à Emissora.

17.14 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

18 Notificações

18.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

(i) **Para a Emissora:**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros

CEP 05407-003
São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

(ii) **Para o Agente Fiduciário**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Tel: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

18.1.1 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com Aviso de Recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

18.1.2 A mudança, por uma parte signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19 Resolução de Conflitos

19.1 Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2 Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20 Assinatura Digital

20.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

***

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo I – Declaração do Custodiante

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, CEP 05.407- 003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário Integral ("**CCI**") que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 179ª Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), declara que os CRI foram lastreados nos créditos imobiliários representados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído regime fiduciário pela Emissora, conforme Cláusula 11 do Termo de Securitização sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e a Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

***

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo II – Créditos Imobiliários Representados pelas CCI

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.
Seguem as CCI nas próximas páginas.)

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	UF	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	10º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) Debêntures 1ª Série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures 1ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias de 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 remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário,

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><td></td><td>conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures abaixo:
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série</th><th>Pagamento de Juros das Debêntures 1ª Série</th><th>Amortização de Principal das Debêntures 1ª Série</th><th>Incorpora Juros das Debêntures 1ª Série</th><th>Taxa de Amortização das Debêntures 1ª Série (“Tai”)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>23/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>23/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>23/02/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>23/08/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>22/02/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>23/08/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>21/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>22/08/2030</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>20/02/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>21/08/2031</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">8.GARANTIAS ADICIONAIS</td></tr>
<tr><td colspan="2">Não há.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

9.LOCAL DE PAGAMENTO
Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.
10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	10º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora, sendo 20.000 (vinte mil) Debêntures 2ª Série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures 2ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><td></td><td>cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.</td></tr>
<tr><td>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, será amortizado conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures abaixo:
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Datas de Pagamento das Debêntures 2ª Série</th><th>Pagamento de Juros das Debêntures 2ª Série</th><th>Amortização de Principal das Debêntures 2ª Série</th><th>Incorpora Juros das Debêntures 2ª Série</th><th>Taxa de Amortização das Debêntures 2ª Série (“Tai”)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>23/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000 %</td></tr>
<tr><td>2</td><td>23/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000 %</td></tr>
<tr><td>3</td><td>23/02/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000 %</td></tr>
<tr><td>4</td><td>23/08/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000 %</td></tr>
<tr><td>5</td><td>22/02/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000 %</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	6	23/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
	7	21/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
	8	22/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
	9	20/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
	10	21/08/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
	11	23/02/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
	12	23/08/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
	13	23/02/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
	14	23/08/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das					

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

	Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE PAGAMENTO	
Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.	
10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.	

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo III – Declaração da Companhia Securitizadora

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, declara que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários;

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A*", celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, visto que até o momento não é de seu conhecimento qualquer informação diferente da exposta nos Documentos da Operação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

***

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo IV – Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Ainda, atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados e no Senado diversos projetos visando a alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras 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 e artigo 65 da Lei 8.981).

Caso a Medida Provisória 1.303, de 11.6.2025 ("**MP 1.303/25**") seja regularmente convertida em lei, sobre os rendimentos dos CRIs emitidos a partir de 2026, será devido o IRRF à alíquota única de 5% (artigo 41 da Medida Provisória nº 1.303/25).

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 do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689.

Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela Medida Provisória n.º 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei 14.183). Com as alterações sugeridas pela MP 1.303/25 e, assumindo sua conversão em lei, as sociedades de crédito, capitalização, financiamento e investimentos passarão a ser tributadas pela alíquota majorada de 20%.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95 e artigo 9º, inciso II, da Medida Provisória nº 1.303/25). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes, até dezembro de 2025, está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95. A partir de 2026 e, caso a MP 1.303/25 seja convertida em lei, tal regra não será mais aplicável.

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, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585. Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 16, parágrafo único, Lei 14.754/2023).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o 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.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos).

A Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132/23"), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). 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.

De acordo com a Lei Complementar nº 214/25, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI emitidos e integralizados até dezembro de 2025 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.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Caso a Medida Provisória 1.303/25 seja regularmente convertida em lei, rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 5%. A alíquota não se aplica aos títulos e valores mobiliários emitidos e integralizados até 31 de dezembro de 2025, exceto se houver alteração do prazo de vencimento, de modo que haja a aplicação da alíquota de 5% sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte em relação a certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**"), conforme artigo 85, §4°, IN RFB 1.585/2015.

A partir de 2026 e, uma vez que a MP 1.303/25 seja convertida em lei, os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 5%, sendo que os investidores residentes em JTF estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 25% (artigo 36, §2º, da Medida Provisória nº 1.303/25).

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), conforme alterada ("**Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/24**") os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão, a princípio, sujeitos ao IRRF à alíquota de 5%, sendo importante observar se a futura conversão em Lei da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelecerá regra diferenciada para pessoas jurídicas.

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. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1° da IN RFB n° 1.037/2010.

Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Essa regra é válida para certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, sendo que para rendimentos de certificados emitidos a partir de 2026 o artigo 36, §2º, da Medida Provisória nº 1.303/25 estabelece o IRRF à alíquota de 25% no caso de investidores residentes em JTF.

4.1 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 CMN/CVM nº 13/24, 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 . 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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo V – Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	Rodovia Br – 101 Sul, S/N, Comportas, Jaboatão Dos Guararapes/PE - CEP: 54.335-000	Matrícula 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	Rodovia Parafuso, S/N, Bairro Barro Duro - Lauro De Freitas-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	Rrua Vicinal 371, Sn - Santa Maria, Brasília-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	Br 324-Ba, Entre Km 620,6 E 620,8. Rodovia Engenheiro Vasco Filho, Sn, Bairro Pirajá - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	Rod. Mário Quintana (Ers 118), 5604, Bairro Bonsucesso, Gravatai - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE ainda não constituída	Rua Bico Doce, Sn, Bairro Via Sul, Simões Filho - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Anexo VI – Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

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 2ª 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 implica em 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 EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Imóvel Lastro	Valor Estimado (R$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife II - Fase II	R$ 51.646.876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia IV	R$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R$ 14.322.720,58	5.504.006,00	5.440.005,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília II	R$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R$ 13.472.410,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852.671,89	-	-	-	-	-	-
LOG Gravataí III	R$ 161.111.982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.216,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031.476,40	10.888.398,17	10.357.370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383.415,12	4.779.203,92	4.004.197,88	2.195.850,45	1.937.515,10	1.420.844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**R$ 300.000.000,00**	**11.442.232,93**	**19.099.623,07**	**16.623.596,25**	**11.257.113,46**	**11.973.574,47**	**14.127.537,81**	**17.428.953,06**	**16.374.269,51**	**19.531.432,81**	**24.428.554,81**	**20.173.860,12**	**18.958.366,36**	**16.315.367,16**	**18.265.822,84**	**15.632.681,82**	**10.510.609,96**	**10.688.371,84**	**8.556.903,65**	**7.631.875,80**	**4.004.197,88**	**2.195.850,45**	**1.937.515,10**	**1.420.844,41**	**775.006,04**	**645.838,37**

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo VII – Imóveis Pré-Aprovados Elegíveis para Substituição

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

		SÃO LUIS/MA - CEP: 65091762				Instituição de Condomínio
LOG Teresina	LOG TERESINA II SPE LTDA	PREFEITO WALL FERRAZ, 13128 - ANGELIM - TERESINA/PI - CEP: 64040840	MATRÍCULA 20.766 - 9° REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA/PI	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Fortaleza IV	LOG Fortaleza IV SPE Ltda.	Prolongamento da Rua Senador Pompeu, Bairro Boa Esperança, Maracanau/CE	Matrícula 14744 - 2° Registro de imóveis 2ª Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo VIII – Cronograma de Pagamentos dos CRI 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento dos CRI 1ª Série	Pagamento de Juros dos CRI 1ª Série	Amortização de Principal dos CRI 1ª Série	Incorpora Juros dos CRI 1ª Série	Taxa de Amortização dos CRI 1ª Série ("Tai")
1	25/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	25/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	26/08/2030	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	26/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo IX – Cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento dos CRI 2ª Série	Pagamento de Juros dos CRI 2ª Série	Amortização de Principal dos CRI 2ª Série	Incorpora Juros dos CRI 2ª Série	Taxa de Amortização dos CRI 2ª Série (“Tai”)
1	25/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	25/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	26/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	26/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/02/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/08/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	25/02/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/08/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo X – Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102
Cidade / Estado: Rio de Janeiro – Rio de Janeiro
CNPJ/MF nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Crédito Imobiliário (CRI)
Número da Emissão: 179ª
Classe Única ou Sênior e Subordinada: Única
Números das Séries: Até 2 (duas) Séries
Emissor: VERT Companhia Securitizadora
Quantidade: 300.000 (trezentos mil).
Espécie: N/A
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E





***

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo XI – Outras Emissões da Emissora que o Agente Fiduciário Atua nesta Data

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:

Emissão	1ª, 2ª e 3ª série da 94ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000
Quantidade	333.334 (1ª Série); 419.184 (2ª Série); 247.482 (3ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/10/2027 (1ª Série); 15/10/2029 (2ª Série); 15/10/2032 (3ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,80% a.a (1ª Série); IPCA + 6,60% (2ª Série); IPCA + 6,75% (3ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª série da 124ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.710.000.000
Quantidade	133.805 (1ª Série); 551.248 (2ª Série); 124.430 (3ª Série); 690.427 (4ª Série); 210.090 (5ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Data de Vencimento	15/01/2029 (1ª Série); 15/01/2029 (2ª Série); 15/01/2031 (3ª Série); 15/01/2031 (4ª Série); 16/01/2034 (5ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,63% a.a. (1ª Série); Prefixado em 12,30% a.a. (2ª Série); IPCA + 7,3402% a.a. (3ª Série); Prefixado em 12,85% a.a. (4ª Série); IPCA + 7,6075% a.a. (5ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª série da 162ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$300.000.000
Quantidade	200.000 (1ª série); 100.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série); 15/10/2032 (2ª série)
Remuneração	98,00% da Taxa DI a.a (1ª série); 100,50% da Taxa DI a.a (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 26ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Quantidade	800.000 (2ª série)
Espécie	N/A

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/03/2029 (2ª série)
Remuneração	IPCA + 4,5081% a.a. (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 30ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$966.291.000
Quantidade	966.291
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/06/2029
Remuneração	IPCA + 3,5000% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 46ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$2.200.000.000,00
Quantidade	705.000 (1ª série); 1.495.000 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª série); 15/07/2030 (2ª série)
Remuneração	IPCA + 5,30% a.a. (1ª série); IPCA + 5,60% a.a. (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Emissão	Série Única 60ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Quantidade	1.000.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2031
Remuneração	IPCA + 4,7843%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 63ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$960.000.000,00
Quantidade	960.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/09/2028
Remuneração	IPCA + 4,8287% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 72ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000.000,00
Quantidade	1.000.000
Espécie	N/A

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/06/2032
Remuneração	IPCA + 6,0053%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única 77ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 2.500.000.000,00
Quantidade	2.500.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2034
Remuneração	IPCA + 6,7694%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Séries da 78ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 1.700.000.000,00
Quantidade	710.000 (1ª Série); 990.000 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,8344% (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Emissão	79ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 500.000.000,00
Quantidade	500.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	17/09/2027
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,25% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	80ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$150.000.000,00
Quantidade	150.000
Espécie	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/03/2028
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,50% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª Série da 87ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$325.791.000,00
Quantidade	325.791
Espécie	N/A

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/06/2027
Remuneração	Pré-Fixado 11,1700% ao ano
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	2a serie 87ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$ 292.209.000
Quantidade	292.209
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/06/2027
Remuneração	100% Taxa Di + 0,7% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	88ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Vert Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R$400.000.000,00
Quantidade	400.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	16/07/2027 (1ª e 2ª Série)
Remuneração	11,17% a.a.(1ª Série); 100% da Taxa DI + 0,70% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

Anexo XII – Fundo de Despesas

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Registro</td><td>Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo:

<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr>
<tr><td>R$ 50.000.000,01</td><td>R$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr>
<tr><td>R$ 250.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais). Observado que o valor é devido por cada transferência via STR, por série e evento de pagamento.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
Securitizadora	Taxa de Administração	Pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência, será devida o valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais),pagas no dia 16 do mês referente à primeira parcela ou, caso dia 16 não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil,	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que	A remuneração será corrigida anualmente

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
		atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M desde a Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, conforme descrita nesta escritura de emissão.	incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	pela variação positiva do IGPM/FGV.
	Remuneração adicional por atos independentes	Caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv)	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
		verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais ou extrajudiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da VERT durante os fins de semana		

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
		e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.		
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) para a prestação de serviços de Agente Fiduciário.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.
Agente Fiduciário	Verificação de Destinação de Recursos	O Agente Fiduciário fará jus a parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que	A remuneração será corrigida anualmente

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
			incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.	pela variação acumulada do IPCA.
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a remuneração equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

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

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	**Comissionamento**	**Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento**	**Gross-up**	**Atualização Monetária**
			ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	positiva do IGPM/FGV.
Contador do Patrimônio Separado	Contabilidade das Demonstrações Financeiras	A empresa de contabilidade fará jus a remuneração equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.
Auditor Independente	Auditoria das Demonstrações Financeiras	O Auditor independente fará jus a remuneração anual equivalente a R$ 5.240,00 (cinco mil e duzentos e quarenta reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores	A remuneração será corrigida

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</td><td>anualmente pela variação acumulada do IPCA.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% (um milésimo por cento) sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais), por evento de pagamento e por cada série.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida mensalmente taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th colspan="3">Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3"><table>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Certificate Of Completion

Envelope Id: 124B108C-D02D-8DC3-81D6-3DEEF9CCF42E
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRI LOG - Aditamento ao Termo de Securitização vf (3).docx
Source Envelope:
Document Pages: 127
Signatures: 2
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Yasmin Jorge
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
yasmin.jorge@lefosse.com
IP Address: 2804:14c:101:9a

Record Tracking

Status: Original
9/9/2026 8:28:46 PM
Holder: Yasmin Jorge
yasmin.jorge@lefosse.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Luiz Renan Toffanin da Silva ID: 388.409.428-90 Signer Role: Diretor renant@vert-capital.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 38840942890 Signer Role: Diretor Subject: CN=LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890	Assinado por: Luiz Renan Toffanin da Silva 2C92117790854F3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 3.89.244.248 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 9/10/2026 12:01:11 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:38 AM Signed: 9/10/2026 11:59:42 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 7/5/2024 12:11:05 PM ID: cace5c23-7f2f-416f-92c1-23e32d4e354c		
Marcelle Motta Santoro ID: 109.809.047-06 Signer Role: Diretora de Operações Fiduciárias III estruturacao@pentagonotrustee.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 10980904706 Signer Role: Diretora de Operações Fiduciárias III Subject: CN=MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706	Assinado por: Marcelle Motta Santoro 0AA32DD1039E42D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.95.172.79 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 9/10/2026 12:01:12 AM Viewed: 9/10/2026 10:28:19 AM Signed: 9/10/2026 11:47:52 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 9/10/2026 10:28:19 AM ID: ff626974-9379-451d-953d-b693a5dc2c17		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Isabela Magalhães isabela.magalhaes@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:13 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:29 AM
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/7/2024 5:18:11 PM ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:12 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:34 AM
Luísa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:10 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:37 AM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	9/10/2026 12:01:13 AM
Envelope Updated	Security Checked	9/10/2026 10:44:40 AM
Envelope Updated	Security Checked	9/10/2026 10:44:40 AM
Envelope Updated	Security Checked	9/10/2026 10:44:40 AM
Certified Delivered	Security Checked	9/10/2026 10:28:19 AM
Signing Complete	Security Checked	9/10/2026 11:47:52 AM
Completed	Security Checked	9/10/2026 11:59:43 AM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

celebrado entre

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
na qualidade de Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Debenturista

Datado de 12 de agosto de 2026.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas,

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

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

CONSIDERANDO QUE

(A) A Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");

(B) Em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e da subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(C) A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), verificará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.4 abaixo;

(D) Após a subscrição das Debêntures, a Debenturista pretende emitir até 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**") representativas dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de emissora das CCI, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

(E) Os CRI serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 a 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"), futuros titulares dos CRI ("**Titulares de CRI**");

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

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

1 AUTORIZAÇÃO

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1 **Arquivamento e divulgação das Deliberações Societárias**. A ata da RCA da Emissora: **(i)** será protocolada na JUCEMG no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data de sua celebração; (ii) nos termos do artigo 33, inciso V e §8º da Resolução CVM 80, será enviada pela Emissora à CVM, 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; e **(iii)** após o referido arquivamento, será divulgada nos endereços eletrônicos da Companhia (ri.logcp.com.br), CVM (cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") (b3.com.br), de acordo com o disposto no artigo 62, I, conforme redações conferidas pela Resolução da CVM nº 226, de 6 de março de 2025, conforme alterada ("**Resolução CVM 226**"), e 289 da Lei das Sociedades por Ações e na Resolução da CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022 ("**Resolução CVM 166**"), sendo certo que o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão igualmente arquivados na JUCEMG e publicados pela Emissora, de acordo com a legislação em vigor, observado que deverão ser protocolados na JUCEMG no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração.

2.2 A Emissora se obriga a enviar uma cópia (PDF) da RCA da Emissora, devidamente registrada na JUCEMG, à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI em até 15 (quinze) Dias Úteis do seu protocolo, podendo tal prazo ser prorrogado por uma única vez, por igual período, em caso de cumprimento de exigências formuladas pela JUCEMG.

2.3 Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures

2.3.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII e §8º, da Resolução CVM 80.

2.4 Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA.

2.4.1 A Emissão das Debêntures será objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**").

2.5 Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.

2.5.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 3.5.5 abaixo.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CAN

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

2.6 Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas".

2.6.1 As condições essenciais da Emissão e das Debêntures serão anotadas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**"). A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, observado o disposto na Cláusula 2.6.3 abaixo.

2.6.2 Adicionalmente, caso a Emissora constitua o "*Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas*", no qual serão registradas eventuais transferências das Debêntures entre seus titulares ("**Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas**"). As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.5.1 acima. As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas.

2.6.3 A Emissora deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da Data de Integralização (conforme definido abaixo) de cada uma das Séries (conforme definido abaixo) das Debêntures, enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) via eletrônica (formato pdf) da cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das respectivas Debêntures em nome da Debenturista.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora.

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

3.2 Número da Emissão.

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

3.3 Número de Séries.

3.3.1 A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**"), como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e com as Debêntures 2ª Série, "**Debêntures**"), serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as Séries

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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 4.1.3 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, 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*. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Escritura de Emissão será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(i)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(iii)** aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Investidores de CRI**"). Não há subordinação entre as Séries.

3.3.2 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).

3.4 Destinação dos Recursos.

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

3.4.2 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado abaixo.

3.4.3 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas.

3.4.4 A Emissora declara, nesta data, que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Emissora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** inclusão ou alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, respectivamente nos termos das Cláusulas 3.4.5(i) e 3.4.12 abaixo.

(i) Os recursos referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora, a seu exclusivo critério, por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.4.5 Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

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

3.4.6 Para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão, no âmbito dos Imóveis Lastro, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, com a seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após o encerramento dos meses de fevereiro e agosto, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do **Anexo VII** a esta Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Lastro aplicados durante os 6 (seis) meses imediatamente anteriores à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**"), acompanhado de cópia dos

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

contratos, notas fiscais, e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios aplicáveis para o acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures (“**Documentos Comprobatórios**”) sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de outubro de 2027; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o Vencimento Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.

3.4.7 Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.4.1. acima.

3.4.8 O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Emissora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

3.4.9 Para fins da Cláusula 3.4, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

3.4.10 Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do **Anexo V** à presente Escritura de Emissão de Debêntures (“**Cronograma Indicativo**”), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

3.4.11 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI 2ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou Vencimento Antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na Cláusula 3.4.1 acima.

3.4.12 Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré Aprovados, constantes do **Anexo IV** e do **Anexo VI**, respectivamente, desta Escritura de Emissão de Debêntures, novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nos itens (i) e (ii) abaixo.

(i) A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo IV** e no **Anexo VI** desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente não será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Imóveis Lastro apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Imóveis Lastro será implementada.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

3.4.13 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no **Anexo IV**, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos da Cláusula 3.4.14 abaixo.

3.4.14 A presente Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme o caso, observada a Cláusula 3.4.5(i), conforme descrita no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

3.4.15 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.4.16 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Debenturista, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, conforme mencionados acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.4.17 A Emissora declara que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora.

3.4.18 Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures.

3.4.19 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações em seu relatório anual, aos Titulares de CRI e/ou às autoridades competentes, caso solicitado, ou por força de qualquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.5 Titularidade das Debêntures.

3.5.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, a Debenturista realizará a emissão das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, que servirão de lastro para os CRI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("**Créditos Imobiliários**").

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(i) Em vista da vinculação mencionada acima, as decisões relativas à Assembleia Geral de Debenturistas estão relacionadas à Assembleia Especial de Investidores de CRI, conforme o art. 2º da Resolução CVM 60, sendo aplicável a regra prevista no Termo de Securitização, e, para fins de publicações, se aplicam também as regras previstas no Termo de Securitização.

3.5.2 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures, a Emissora obriga-se a promover a inscrição de seu titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.5.3 Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 3.5.2 acima, a Emissora deverá apresentar, via correio eletrônico, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.5.4 Caso as Debêntures, no caso das hipóteses elencadas no Termo de Securitização, sejam cedidas pela Securitizadora a outros titulares: **(i)** o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, deveres, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e **(ii)** as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.5.5 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo I** ("**Boletim de Subscrição**").

3.6 Vinculação aos CRI.

3.6.1 As Debêntures serão vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários objeto da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160.

3.6.2 Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

3.6.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, que ocorrerá na forma da Cláusula 4.5.2 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à data de integralização dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

3.6.4 Considerando o disposto na Cláusula 3.6.3 acima, a integralização dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à integralização e distribuição dos CRI.

3.6.5 As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático.

3.6.6 A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

3.6.7 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

3.6.8 Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante evidencia a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão por meio dos seguintes documentos comprobatórios: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

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

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas.

4.1.1 **Valor Total da Emissão de Debêntures**: O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), sendo certo que o valor alocado em cada Série será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a presente Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de: **(i)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deliberação societária adicional da Emissora; ou **(iii)** aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

4.1.2 **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

4.1.3 **Quantidade**: Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures alocada em cada Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI em Sistema de Vasos Comunicantes. A

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

quantidade de Debêntures e a alocação das Debêntures em cada Série serão formalizadas, conforme o Procedimento de *Bookbuilding,* por meio de aditamento a presente Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem necessidade de **(i)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deliberação societária adicional da Emissora; ou **(iii)** aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

4.1.4 **Data de Emissão**: Para todos os efeitos, a Data de Emissão das Debêntures será 25 de agosto de 2026 ("**Data de Emissão**").

4.1.5 **Data de Vencimento**: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**"), o prazo das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures das 1ª Série, "**Data de Vencimento**").

4.1.6 **Forma das Debêntures**: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

4.1.7 **Colocação**: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, sendo certo que tal colocação será realizada desde a Data de Emissão até o fim do Prazo de Colocação dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Prazo de Colocação**").

(i) No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, §2º, 3º e 4º da Resolução CVM 160, sem lotes mínimos e máximos, para a 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 respectiva Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo); **(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; e **(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 ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

(ii) O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente à Primeira Data de Integralização, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de: **(i)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deliberação societária adicional da Emissora; ou **(iii)** aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

4.1.8 **Subscrição**: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, conforme Cláusula 3.5.2 acima.

4.1.9 **Conversibilidade**: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.

4.1.10 **Espécie**: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.2 Remuneração das Debêntures e Atualização do Valor Nominal Unitário

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

(i) A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

(ii) Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures 1ª Série anexo a esta Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo II** ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

(iii) A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

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

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 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, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações:

(a) o fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;

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

(c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

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

(e) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;

(f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

(iv) As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

4.2.2 Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**").

(i) A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "**Remuneração das Debêntures**").

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

(iii) A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

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 2ª 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, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações:

(a) o fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;

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

(c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

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

(e) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;

(f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

(iv) As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

4.2.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(i) Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série.

(ii) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados **(i)** do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, no modo e prazos previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI da 1ª Série e da 2ª Série definam, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação e regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série, ou seja, estabelecido um substituto legal para a Taxa DI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série ou o seu substituto legal será utilizado para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme aplicável.

(iv) Na hipótese prevista na Cláusula (ii) acima, caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser aplicado entre a Emissora e os Titulares de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, ou caso não haja quórum de deliberação e/ou quórum de instalação, em segunda convocação, a Emissora resgatará a totalidade das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, na Data de Vencimento ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva Série calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive), caso em que a taxa a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da respectiva Série será equivalente à última Taxa DI divulgada, não sendo devida qualquer compensação financeira, multa ou penalidade à Debenturista quando do referido resgate.

4.3 Amortização Programada.

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

4.4 Repactuação.

4.4.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.5 Subscrição e Integralização.

4.5.1 **Datas de Integralização**: As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização do CRI (sendo cada uma delas, uma "**Data de Integralização**").

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

(i) Fica, desde já, certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização a ser realizado pela Debenturista à Emissora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, será descontado pela Debenturista o valor referente: **(i)** às Despesas *Flat* (conforme **Anexo VIII**); e **(ii)** à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), observado o previsto no Contrato de Distribuição.

(ii) O Preço de Integralização poderá contar com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC; **(2)** alteração na Taxa DI; ou **(3)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160. Neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

(iii) O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Emissora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24092, na agência 1403, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, para livre e exclusiva movimentação desta ("**Conta de Livre Movimentação**") em cada Data de Integralização dos CRI, quando os recursos oriundos da integralização dos CRI forem recebidos na Conta Centralizadora, observado que caso tais recursos sejam recebidos após às 17h00 (inclusive), serão empregados melhores esforços pela Securitizadora para que os recursos sejam transferidos na própria Data de Integralização, observado que, em ambas as hipóteses, a Securitizadora está sujeita aos sistemas e procedimentos operacionais bancários da instituição financeira responsável pela Conta Centralizadora.

4.6 Condições de Pagamento.

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

(i) Para os fins da Cláusula 4.6.1 acima, "**Datas de Pagamento**" será considerado cada uma das datas de pagamento previstas nos **Anexos II** e **III** desta Escritura de Emissão de Debêntures, que será feito semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 23 de fevereiro de 2027.

(ii) **Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

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

4.6.3 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração prevista nas Cláusulas 4.2.1 a 4.2.3 acima, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. A Securitizadora e a Emissora não são responsáveis por inadimplementos que decorrerem de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento das Debêntures.

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

4.7 Resgate Antecipado Facultativo Total.

4.7.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série: **(i)** a qualquer momento, a partir da data em que seja configurada a hipótese de incidência de *Gross Up* (conforme definido abaixo) relacionado às Debêntures ou aos CRI; ou **(ii)** por qualquer motivo, (a) para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e (b) para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive); com o consequente cancelamento de tais Debêntures da respectiva Série e, independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definida abaixo) ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

*Prêmio = (PU * ((P+1)^(du/252))) - PU*

onde:

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

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

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

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

4.7.4 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser obrigatoriamente canceladas.

4.7.5 Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.8 Amortização Extraordinária Facultativa.

4.8.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: **(i)** para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e **(ii)** para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo) ("**Amortização Extraordinária Facultativa**").

4.8.2 **Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série**. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "**Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"):

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

onde:

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

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

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

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

4.9 Oferta de Resgate.

4.9.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada Série ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI de determinada série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

4.9.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora por parte da Securitizadora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

4.9.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração da respectiva Série até a data do seu efetivo resgate e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, que, caso exista, o qual não poderá ser negativo ("**Valor da Oferta de Resgate Antecipado**").

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

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

(i) a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures para o caso das Debêntures, e 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(iii) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Cláusula 4.9.3 acima);

(iv) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de envio ou publicação, conforme o caso, do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado**"); e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

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

4.9.7 Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.8 Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.

4.9.9 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

4.9.10 A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI de uma mesma Série. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não manifeste aderência com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.11 A Securitizadora deverá: **(i)** no Dia Útil posterior ao término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora se haverá o resgate antecipado; e **(ii)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

4.9.12 O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

4.9.13 A Emissora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.14 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.10 Comunicações.

4.10.1 Publicação na Imprensa. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos termos da Resolução CVM 166.

4.10.2 Comunicações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02
CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Sr. Rafael Victal Saliba
Telefone: (31) 3615-8400
E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

(ii) Para a Debenturista:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

(iii) As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com “aviso de recebimento”; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

(iv) A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

4.11 Liquidez e Estabilização.

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

4.12 Fundo de Amortização.

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

4.13 Desmembramento.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

4.14 Classificação de Risco.

4.14.1 A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, a Standard & Poor's, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agência de Classificação de Risco**") para atribuir classificação de risco aos CRI, devendo (a) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório definitivo, até a integral quitação das Debêntures, nos termos do artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60; (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e (c) entregar a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação.

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

4.15 Tributação e *Gross-up*

4.15.1 Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à Emissão e à Oferta, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as Debêntures enquanto forem de titularidade da Debenturista ("**Tributos**"), inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela Emissora, de modo que os pagamentos realizados à Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre as mesmos, fazendo com que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção ("***Gross Up***").

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

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Debenturista nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido, pela Emissora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(iv) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta em Assembleia Especial dos Titulares de CRI;

(vi) transformação da Emissora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário;

(vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se esta Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial exequível, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições desta Cláusula 5.1.1;

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**");

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(x) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Emissora e/ou suas controladas ou coligadas; ou

(xi) caso a Emissora tome alguma medida judicial ou arbitral, visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático.

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

(i) descumprimento, pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de ciência da Emissora do respectivo descumprimento;

(ii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Emissora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas que impactem na capacidade da Emissora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Emissora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: **(a)** tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Debenturista pela Emissora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; **(b)** tenha sido cancelado e/ou suspenso; **(c)** tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou **(d)** tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;

(viii) alteração do objeto social da Emissora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: **(i)** não suprimir suas atividades principais; e/ou **(ii)** não incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;

(ix) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Emissora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Emissora, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;

(x) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: **(a)** transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; **(b)** reorganizações societárias envolvendo as controladas da Emissora; ou **(c)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Emissora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;

(xii) arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ou superior a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Emissora;

(xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento;

(xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Emissora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva;

(xv) a Emissora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

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

Para os fins deste item:

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

5.2.2 A Assembleia Especial de Investidores de CRI, que determinará a decisão dos Titulares de CRI sobre o não Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.2.1 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

5.2.3 O valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no item 5.1.1(ix) da Cláusula 5.1.1 acima e nos itens 5.2.1(iv), 5.2.1(vii) e 5.2.1(xi) da Cláusula 5.2.1 acima passará a ser de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Emissora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Emissora enviar notificação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando sobre a ocorrência da quitação prevista nesta cláusula.

5.3 Regras Comuns.

5.3.1 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

5.3.2 Na ocorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que **(a)** não for aprovado pela Debenturista o não Vencimento Antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI; ou **(b)** não for instalada, em segunda convocação, a Assembleia Especial de Investidores de CRI.

6 ASSEMBLEIA GERAL

6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre **(i)** matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas; ou **(ii)** reunir-se em assembleias gerais, a fim de deliberar sobre matérias que impliquem a alteração das características específicas das Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

6.2 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

6.3 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.4 A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.5 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

6.6 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

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

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

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental: **(i)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; **(ii)** de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(iii)** declaração anual do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando; **(iii.a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii.b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI;

(b) no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre social, exceto pelo último, ou até 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação das suas informações financeiras trimestrais (ITR), as cópias de seus ITRs acompanhados de parecer dos auditores independentes, acompanhados de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis após sua realização, disponibilizar em seu site todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas e fatos relevantes, bem como das reuniões do conselho de administração da Emissora, que sejam de interesse da Debenturista;

(d) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 5 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do evento pela Emissora;

(e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou de outro prazo a ser previamente informado pela Emissora à Debenturista, no caso do primeiro vir a necessitar de outro prazo e justificar tal necessidade, qualquer informação que razoavelmente venha a ser solicitada por escrito pela Debenturista ou em prazo inferior, caso assim determinado por lei ou autoridade competente;

(f) 1 (uma) via original, física ou eletrônica (PDF), com a lista de presença e uma cópia eletrônica (PDF) das atas das Assembleias Gerais de Debenturistas, com a chancela das respectivas juntas comerciais; e

(ii) proceder a adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, ANBIMA e B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(vi) manter em adequado funcionamento, órgão para atender, de forma eficiente, à Debenturista, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(vii) contratar e manter contratados, conforme aplicável, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), o agente liquidante e a Agência de Classificação de Risco;

(viii) notificar em até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) realizar o resgate antecipado total das Debêntures na hipótese de deixar de ter o registro de companhia aberta;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(x) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;

(xi) arcar com todos os custos decorrentes: **(a)** da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como os atos societários da Emissora; e **(c)** das despesas com a contratação de Agente Fiduciário dos CRI, bem como demais prestadores de serviços e a B3;

(xii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos diretores, membros do conselho, administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act* 2010, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) ("**Leis Anticorrupção**"); e/ou **(d)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xiii) cumprir e fazer com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a legislação, regulamentação e demais normas socioambientais e trabalhistas em vigor, incluindo mas não se limitando as relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como de eventuais determinações de autoridades competentes, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) ("**Legislação Socioambiental**"), de forma a adotar todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(xiv) cumprirá a legislação que versa sobre (a) a não utilização, direta ou indireta, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e (b) o não incentivo, de qualquer forma, a prostituição ("**Legislação de Proteção Social**");

(xv) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência, a Debenturista caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole as Leis Anticorrupção;

(xvi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos os outros documentos referentes à Emissão, necessários ao cumprimento das obrigações previstas nos referidos instrumentos;

(xvii) não realizar operações fora do seu objeto social ou correlatos, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com esta Escritura de Emissão de Debêntures, em especial atos que possam diretamente comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens discutidos nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xix) proceder todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xx) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures desta Emissão, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;

(xxi) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da ocorrência de decisão proferida em qualquer processo administrativo ou judicial de natureza socioambiental, que possa causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora (conforme definido abaixo);

(xxii) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações por órgãos governamentais competentes, incluindo de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa da concorrência, em relação à Emissora e/ou as suas atividades, impondo sanções ou penalidades que resultem ou possam resultar em qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito que: **(a)** modifique adversamente as condições econômicas, financeiras, jurídicas, operacionais, e/ou reputacionais da respectiva pessoa jurídica; e/ou **(b)** possa afetar relevantemente a capacidade da respectiva pessoa jurídica de cumprirem qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Efeito Adverso Relevante**");

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(xxiii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados de boa-fé ou contestados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa e que tenham sua exigibilidade e efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa dentro do prazo legal;

(xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito neste sentido, ou em menor prazo, conforme exigência legal ou da respectiva autoridade;

(xxv) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xxvi) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e

(xxvii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão em Imóveis Lastro dos quais sejam proprietárias ou possuidoras, conforme o caso.

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

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Debenturista que:

(i) é sociedade por ações de capital aberto categoria “A”, devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil e dos demais países em que a Emissora possui filiais ou escritórios de representação, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes bastantes para tanto;

(v) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da RCA da Emissora na JUCEMG o envio pela Emissora à CVM desta Escritura e da ata da RCA da Emissora e o registro das debêntures na B3;

(vii) (i) se enquadra na definição de companhia aberta de menor porte previsto no parágrafo único do artigo 1º da Resolução CVM 166 e (ii) realiza as publicações ordenadas na Lei das Sociedades por Ações, ou previstas na regulamentação editada pela CVM, por meio dos Sistemas Empresas.NET, nos termos previstos no artigo 2º da Resolução CVM 166;

(viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que a impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;

(ix) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora;

(xi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(xiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) não há qualquer documento de que seja parte, ou negociação por parte da Emissora e de qualquer empresa do grupo que, de alguma forma, possa impedir ou limitar a presente Emissão;

(xv) cumpre e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como adota políticas para que seus respectivos administradores, diretores, membros do conselho e funcionários, agindo em seu nome, cumpram, atualmente e durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de forma regular e integral as Leis Anticorrupção, sendo certo que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** conhece

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

e entende as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial exequível em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou improbidade administrativa, bem como no melhor do seu conhecimento, nunca incorreram em tais práticas; **(d)** adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(e)** que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste item configura um evento de inadimplemento;

(xvi) cumpre e faz com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como procedendo a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;

(xvii) **(a)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e **(b)** não incentiva, de qualquer forma, a prostituição;

(xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a Remuneração das Debêntures e a forma de divulgação dos respectivos índices ou parâmetros para o seu cálculo, que foram acordados por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xx) os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista na Cláusula 3.4 não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora;

(xxi) a Emissora é proprietária possuidora, promitente compradora, detentora, cessionária, promitente permutante, detentora dos direitos aquisitivos, ou as SPEs Investidas são proprietárias possuidoras, detentoras, cessionárias, promitentes permutantes, detentoras dos direitos aquisitivos, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro e dos Imóveis Pré-Aprovados, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos;

(xxii) a Emissora está apta a figurar como devedora do lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades; e

(xxiii) as informações e declarações prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para a tomada de decisão do investidor.

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

9 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

9.1 Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme previstas no **Anexo VIII** a esta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Despesas *Flat***"), serão retidas pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), por conta e ordem da Emissora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Emissora:

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("**ISS**"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(a) será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças, no limite do Patrimônio Separado, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(f) a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(a) (a.i) parcela de implantação no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; (a.ii) parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (a.iii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de verificação da destinação de recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão;

(b) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$600,00 (seiscentos reais) por verificação de índice financeiro, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação;

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

(d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(g) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados dos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência;

(h) o ressarcimento a que se referem às Cláusulas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

(j) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário dos CRI a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

(k) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Pentágono nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(l) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(iv) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: a remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais), para cada Série, em parcelas

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.

(v) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.

(vi) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 5.240,00 (cinco mil, duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vii) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores qualificados, correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00 (noventa e nove mil e cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e

(d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de *due diligence* da securitizadora para oferta, caso haja.

(ix) despesas com Assembleia de Titulares de CRI, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(x) despesas com reestruturação:

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(a) em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora, caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua 1ª (primeira) integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Cedente ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro e/ou garantia da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos serviços no âmbito da Emissão; e (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Emissão e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Emissão; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc.;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

(xi) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e de garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, caso aplicável;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das garantias, caso aplicável;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

9.1.2 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

9.1.3 Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

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

9.1.5 A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

9.1.6 Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

9.1.7 Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

9.2 **Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI**: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos.

9.3 A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, e desde que decorra de comprovada obrigação da Emissora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas, na data em que prestadas; **(ii)** dos Documentos da Operação; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

9.4 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.3 acima deverá ser realizado pela Emissora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago.

9.5 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.6 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor conforme indicado na tabela prevista no **Anexo VIII**, para pagamento das Despesas *Flat* ("**Despesas Iniciais**" e, em conjunto com o Valor do Fundo de Despesas, conforme definido abaixo, **"Valor Inicial do Fundo de Despesas**").

9.7 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação ("**Valor do Fundo de Despesas**") e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), para fins de constituição de um fundo de

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

despesas para cobrir as despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, caso aplicável, da Emissão e da oferta dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

9.7.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de correspondente ao necessário para pagamento de despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, conforme o caso, necessárias para os próximos 3 (três) meses ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Emissora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

9.7.2 A recomposição do Fundo de Despesas pela Emissora, na forma prevista na Cláusula 9.7.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando o montante que a Emissora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Emissora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

9.7.3 Caso a Emissora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Emissora, nos termos desta Cláusula.

9.7.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("**Investimentos Permitidos**"), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Debenturista, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "iv" da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização.

9.7.5 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

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

10.2 A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4 Esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

10.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de Debêntures, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

10.6 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

10.7 Esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

10.8 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.

10.9 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

11 COMPROMISSO ANTICORRUPÇÃO

11.1 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que o contrato em questão será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições das Leis Anticorrupção.

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

12 LEI E FORO

12.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures reger-se-á pelas leis brasileiras.

12.2 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 ASSINATURA DIGITAL

13.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 25 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

13.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão de Debêntures será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão de Debêntures em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

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

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA C.

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by

Assinado por: MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634
CPF: 97175382634
Papel: Diretor Executivo
Data/Hora da Assinatura: 8/12/2026 | 12:01:44 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
84B3B91D8622416...

DocuSigned by

Rafael Vital Saliba

Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678
CPF: 03586309678
Papel: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores
Hora de assinatura: 8/12/2026 | 12:19:34 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
7CACF9DF123C49B...

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by

Carlos Pereira Martins

Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 8/12/2026 | 3:06:12 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF3FACBA4E4...

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES
Nº 1/1

Emissora:

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

Debenturista ou Subscritor:

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

Características da Emissão

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

Identificação do Subscritor

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

Cálculo da Subscrição

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

Forma de Pagamento

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

Integralização

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

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

Condições Precedentes

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

(i) perfeita formalização, pela Emissora e demais partes signatárias, de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações societárias para tanto;

(ii) registro das CCI pela Instituição Custodiante na B3;

(iii) registro da titularidade das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora;

(iv) emissão, subscrição e integralização dos CRI, uma vez que as Debêntures serão integralizadas com os recursos captados junto a investidores no mercado de valores mobiliários, objeto da Oferta;

(v) entrega, à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final da opinião legal do assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios à Emissora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor atestando a legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, conforme aplicável; e

(vi) recebimento, pela Securitizadora, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, da lista de auditoria legal dos assessores contratados para tal no âmbito da Oferta conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, bem como recebimento pela Securitizadora da versão assinada do parecer legal do assessor legal contratado pela Securitizadora, às expensas da Emissora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, sendo certo que tal parecer legal será diferente do parecer legal endereçado ao Coordenador Líder e não poderá ser utilizado contra o Coordenador Líder ou de forma conflitante aos interesses do Coordenador Líder.

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

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

infração penal, nos termos da Lei n° 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

Belo Horizonte, ____ de _____ de 2026.

São Paulo, ____ de _____ de 2026.

_____
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Informações Adicionais

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

Emissora:
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar
CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Sr. Rafael Victal Saliba
Telefone: (31) 3615-8400
E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

Debenturista:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO II – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO III – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO IV – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MAT

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MATT

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO V – CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel Lastro	Valor Estimado (R$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife II - Fase II	R$ 51.646.876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia IV	R$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R$ 14.322.720,58	5.504.006,00	5.440.005,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília II	R$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R$ 13.472.410,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852.671,89	-	-	-	-	-	-
LOG Gravataí III	R$ 161.111.982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.216,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031.476,40	10.888.398,17	10.357.370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383.415,12	4.779.203,92	4.004.197,88	2.195.850,45	1.937.515,10	1.420.844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**R$ 300.000.000,00**	**11.442.232,93**	**19.099.623,07**	**16.623.596,25**	**11.257.113,46**	**11.973.574,47**	**14.127.537,81**	**17.428.953,06**	**16.374.269,51**	**19.531.432,81**	**24.428.554,81**	**20.173.860,12**	**18.958.366,36**	**16.315.367,16**	**18.265.822,84**	**15.632.681,82**	**10.510.609,96**	**10.688.371,84**	**8.556.903,65**	**7.631.875,80**	**4.004.197,88**	**2.195.850,45**	**1.937.515,10**	**1.420.844,41**	**775.006,04**	**645.838,37**

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MA

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO VI – IMÓVEIS PRÉ-APROVADOS ELEGÍVEIS PARA SUBSTITUIÇÃO

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO VII – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP: 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: gestaosec@pentagonotrustee.com.br

c/c

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At.: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

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,

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____ _____

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO VIII – TABELA DE DESPESAS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MATT

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MAT

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI MAT

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

<table>
<tr><th></th><th></th><th colspan="3">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Registro</td><td>Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo:

<table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr><tr><td>R$ 50.000.000,01</td><td>R$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr><tr><td>R$ 250.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr><tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr><tr><td>>=</td><td>R$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr></table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais). Observado que o valor é devido por cada transferência via STR, por série e evento de pagamento.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

<table>
<tr><th></th><th></th><th colspan="3">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</td><td>variação acumulada do IPCA.</td></tr>
<tr><td>Auditor Independente</td><td>Auditoria das Demonstrações Financeiras</td><td>O Auditor independente fará jus a remuneração anual equivalente a R$ 5.240,00 (cinco mil e duzentos e quarenta reais).</td><td>Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</td><td>A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% (um milésimo por cento) sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais), por evento de pagamento e por cada série.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida mensalmente taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

Docusign Envelope ID: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA

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

Belo Horizonte, [•] de [•] de [•].

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESCHI M

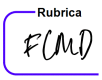
Certificate Of Completion

Envelope Id: EA8A6CD0-9C95-869F-827F-D8021D6002A1
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRI LOG - Escritura de Emissão de Debêntures vf (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 82
Signatures: 3
Certificate Pages: 6
Initials: 81
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Yasmin Jorge
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
yasmin.jorge@lefosse.com
IP Address: 200.186.56.227

Record Tracking

Status: Original
8/11/2026 9:41:42 PM
Holder: Yasmin Jorge
yasmin.jorge@lefosse.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE ID: 089.629.986-45 fernanda.caneschi@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC VALID RFB v5 Signer CPF: 08962998645 Subject: CN=FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE:08962998645	Rubrica  Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.233.89 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.36 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.validcertificadora.com.br/ac-validrfb/dpc-ac-validrfbv5.pdf	Sent: 8/12/2026 12:01:09 AM Viewed: 8/12/2026 10:51:40 AM Signed: 8/12/2026 11:12:00 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/12/2026 9:31:48 AM ID: a8734b17-b876-4d79-bff6-c1bda5c7ce56		
Carlos Pereira Martins ID: 381.851.958-70 Signer Role: Diretor carlos@vert-capital.com Diretor Carlos Pereira Martins Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 38185195870 Signer Role: Diretor Subject: CN=CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870	Assinado por:  39DDDF5FA36A4E4... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 216.238.123.206 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 8/12/2026 11:12:04 AM Viewed: 8/12/2026 3:05:51 PM Signed: 8/12/2026 3:06:18 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/8/2022 4:12:41 PM ID: 02fbc072-f41d-47d5-bc03-15b73fd8ea88		

Signer Events	Signature	Timestamp
Marcio Vieira De Siqueira ID: 971.753.826-34 Signer Role: Diretor Executivo marcio.siqueira@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 97175382634 Signer Role: Diretor Executivo Subject: CN=MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/18/2026 6:50:16 PM ID: be379135-268d-4608-8522-f831f6b67c22	Signed by: 84B3B91D862241E... Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 163.116.230.155 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 8/12/2026 11:12:04 AM Viewed: 8/12/2026 12:01:21 PM Signed: 8/12/2026 12:01:52 PM
Rafael Victal Saliba ID: 035.863.096-78 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores rafael.saliba@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 03586309678 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores Subject: CN=RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/12/2026 12:09:52 PM ID: bad0fde5-ebb5-4d66-8019-87af8a79d7a5	Assinado por: Rafael Victal Saliba 7CACF9DF123C49B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 162.10.28.70 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 8/12/2026 11:12:05 AM Viewed: 8/12/2026 12:17:34 PM Signed: 8/12/2026 12:19:53 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/7/2024 5:18:11 PM ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:34 AM Viewed: 8/12/2026 12:28:10 AM

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Luis Bruno luis.bruno@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:35 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:54 AM
Luísa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:35 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:52 AM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	8/12/2026 12:01:09 AM
Envelope Updated	Security Checked	8/12/2026 12:27:32 AM
Envelope Updated	Security Checked	8/12/2026 12:27:32 AM
Envelope Updated	Security Checked	8/12/2026 12:27:32 AM
Certified Delivered	Security Checked	8/12/2026 12:17:34 PM
Signing Complete	Security Checked	8/12/2026 12:19:53 PM
Completed	Security Checked	8/12/2026 3:06:20 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

celebrado entre

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

na qualidade de Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Debenturista

Datado de 10 de setembro de 2026

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas,

(1) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.027.261, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 12 de agosto de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em até 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", o qual foi publicado por meio do Sistema Empresas.NET em 12 de agosto de 2026 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 2 (duas) séries da Emissora ("**Debêntures**");

(B) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures foi aprovada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 12 de agosto de 2026 ("**RCA da Emissora**"), nos termos do inciso "(p)" do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**");

(C) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures; (ii) o número de séries de CRI e, consequentemente, o número de Séries emitidas, sendo certo que a emissão será realizada em 2 (duas) séries; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série;

(D) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos aqui dispostos;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(E) as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais Partes da Escritura de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional da Emissora ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Investidores de CRI;

(F) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Investidores de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo); e

(G) em decorrência das alterações pretendidas na Escritura de Emissão de Debêntures, por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes desejam consolidar a Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

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

1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1 **Definições**. Para fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2 **Interpretações.** A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de Debêntures é interpretada.

2 REQUISITOS

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

3 OBJETO DO ADITAMENTO

3.1 As Partes resolvem alterar o título da Escritura de Emissão de Debêntures, que passa a vigorar com a seguinte redação: "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*".

3.2 As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* realizar demais alterações correlatas necessárias e alterar determinados termos e condições, de modo que a Escritura de Emissão de Debêntures passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

4.2 **Independência das Cláusulas**. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3 **Título Executivo Extrajudicial**. Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**").

4.4 **Legislação Aplicável**. O presente Primeiro Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras.

4.5 **Foro**. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.6 **Assinatura Digital**. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.7 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Primeiro Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

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

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by
RAFAEL VICTAL SALIBA
Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678
CPF: 03586309678
Papel: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores
Hora da assinatura: 9/10/2026 | 11:28:05 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
7CACF9DF123C49B...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA
Assinado por: MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634
CPF: 97175382634
Papel: Diretor Executivo
Data/Hora da Assinatura: 9/10/2026 | 11:54:46 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
84B3B91D8622416...

Nome:
Cargo:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 9/10/2026 | 11:58:07 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C9211779085AF3...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

Anexo A

Consolidação da Escritura de Emissão de Debêntures

(restante da página intencionalmente em branco)

(termos do Anexo A na página seguinte)

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas,

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

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

CONSIDERANDO QUE

(A) A Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");

(B) Em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e da subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(C) A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), verificará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.4 abaixo;

(D) Após a subscrição das Debêntures, a Debenturista pretende emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**") representativas dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" a ser celebrado nesta data, entre a Debenturista, na qualidade de emissora das CCI, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(E) Os CRI serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 a 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"), futuros titulares dos CRI ("**Titulares de CRI**");

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

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

1 AUTORIZAÇÃO

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1 **Arquivamento e divulgação das Deliberações Societárias**. A ata da RCA da Emissora: **(i)** foi registrada na JUCEMG sob o nº 14131196 em 17 de agosto de 2026; (ii) nos termos do artigo 33, inciso V e §8º da Resolução CVM 80, foi enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(iii)** após o referido arquivamento, foi divulgada nos endereços eletrônicos da Companhia (ri.logcp.com.br), CVM (cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") (b3.com.br), de acordo com o disposto no artigo 62, I, conforme redações conferidas pela Resolução da CVM nº 226, de 6 de março de 2025, conforme alterada ("**Resolução CVM 226**"), e 289 da Lei das Sociedades por Ações e na Resolução da CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022 ("**Resolução CVM 166**"), sendo certo que o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão igualmente arquivados na JUCEMG e publicados pela Emissora, de acordo com a legislação em vigor, observado que deverão ser protocolados na JUCEMG no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração.

2.2 A Emissora enviou, em 18 de agosto de 2026, uma cópia (PDF) da RCA da Emissora, devidamente registrada na JUCEMG, à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

2.3 Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures

2.3.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII e §8º, da Resolução CVM 80.

2.4 Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA.

2.4.1 A Emissão das Debêntures será objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**").

2.5 Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.

2.5.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 3.5.5 abaixo.

2.6 Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas".

2.6.1 As condições essenciais da Emissão e das Debêntures serão anotadas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de**

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

2.6.2 Adicionalmente, caso a Emissora constitua o "*Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas*", no qual serão registradas eventuais transferências das Debêntures entre seus titulares ("**Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas**"). As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.5.1 acima. As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas.

2.6.3 A Emissora deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da Data de Integralização (conforme definido abaixo) de cada uma das Séries (conforme definido abaixo) das Debêntures, enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) via eletrônica (formato pdf) da cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das respectivas Debêntures em nome da Debenturista.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora.

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

3.2 Número da Emissão.

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

3.3 Número de Séries.

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

3.4 Destinação dos Recursos.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

3.4.2 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado abaixo.

3.4.3 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.4 e de suas subcláusulas.

3.4.4 A Emissora declara, nesta data, que é controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que seja comprovada, pela Emissora, a integral utilização da respectiva parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Imóvel Lastro, observada a possibilidade de **(i)** inclusão ou alteração dos Imóveis Lastro pelos Imóveis Pré-Aprovados (conforme abaixo definido); ou **(ii)** inclusão de novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, mediante aprovação em assembleia especial de investidores de CRI ("**Assembleia Especial de Investidores de CRI**"), respectivamente nos termos das Cláusulas 3.4.5(i) e 3.4.12 abaixo.

(i) Os recursos referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora, a seu exclusivo critério, por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.4.5 Os Imóveis Lastro encontram-se devidamente descritos no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures, com: **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** especificação individualizada dos Imóveis Lastro; e **(iii)** a indicação do cartório de registro de imóveis

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

3.4.8 O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Emissora incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

3.4.9 Para fins da Cláusula 3.4, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

3.4.10 Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Imóveis Lastro deverão ser destinados aos Imóveis Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do **Anexo V** à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de evento de inadimplemento.

3.4.11 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI 2ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou Vencimento Antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na Cláusula 3.4.1 acima.

3.4.12 Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Lastro ou na Lista de Imóveis Pré Aprovados, constantes do **Anexo IV** e do **Anexo VI**, respectivamente, desta Escritura de Emissão de Debêntures, novos imóveis desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou pelas SPEs Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nos itens (i) e (ii) abaixo.

(i) A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Lastro e Imóveis Pré-Aprovados, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo IV** e no **Anexo VI** desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente não será

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

3.4.13 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Imóveis Lastro ocorrerá conforme a proporção prevista no **Anexo IV**, a cada um dos Imóveis Lastro, observados os termos da Cláusula 3.4.14 abaixo.

3.4.14 A presente Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Imóvel Lastro (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Lastro) ou Imóvel Pré-Aprovado, conforme o caso, observada a Cláusula 3.4.5(i), conforme descrita no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Imóvel Lastro ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Imóveis Lastro listados no **Anexo IV** à presente Escritura de Emissão de Debêntures. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

3.4.15 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.4.16 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Debenturista, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

3.4.17 A Emissora declara que os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista acima não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora.

3.4.18 Os dados orçamentários dos Imóveis Lastro, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures.

3.4.19 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações em seu relatório anual, aos Titulares de CRI e/ou às autoridades competentes, caso solicitado, ou por força de qualquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.5 Titularidade das Debêntures.

3.5.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, a Debenturista realizará a emissão das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, que servirão de lastro para os CRI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("**Créditos Imobiliários**").

(i) Em vista da vinculação mencionada acima, as decisões relativas à Assembleia Geral de Debenturistas estão relacionadas à Assembleia Especial de Investidores de CRI, conforme o art. 2º da Resolução CVM 60, sendo aplicável a regra prevista no Termo de Securitização, e, para fins de publicações, se aplicam também as regras previstas no Termo de Securitização.

3.5.2 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures, a Emissora obriga-se a promover a inscrição de seu titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.5.3 Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 3.5.2 acima, a Emissora deverá apresentar, via correio eletrônico, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.5.4 Caso as Debêntures, no caso das hipóteses elencadas no Termo de Securitização, sejam cedidas pela Securitizadora a outros titulares: **(i)** o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, deveres, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e **(ii)** as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.5.5 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

3.6 Vinculação aos CRI.

3.6.1 As Debêntures serão vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários objeto da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, da Securitizadora, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160.

3.6.2 Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

3.6.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, que ocorrerá na forma da Cláusula 4.5.2 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à data de integralização dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

3.6.4 Considerando o disposto na Cláusula 3.6.3 acima, a integralização dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à integralização e distribuição dos CRI.

3.6.5 As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático.

3.6.6 A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

3.6.7 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

3.6.8 Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante evidencia a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão por meio dos seguintes documentos comprobatórios: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) a (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas.

4.1.1 **Valor Total da Emissão de Debêntures**: O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), sendo R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) no âmbito da 1ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no âmbito da 2ª Série.

4.1.2 **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

4.1.3 **Quantidade**: Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) Debêntures 1ª Série e 20.000 (vinte mil) Debêntures 2ª Série.

4.1.4 **Data de Emissão**: Para todos os efeitos, a Data de Emissão das Debêntures será 25 de agosto de 2026 ("**Data de Emissão**").

4.1.5 **Data de Vencimento**: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**"), o prazo das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures das 1ª Série, "**Data de Vencimento**").

4.1.6 **Forma das Debêntures**: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

4.1.7 **Colocação**: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, sendo certo que tal colocação será realizada desde a Data de Emissão até o fim do Prazo de Colocação dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Prazo de Colocação**").

4.1.8 **Subscrição**: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, conforme Cláusula 3.5.2 acima.

4.1.9 **Conversibilidade**: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.

4.1.10 **Espécie**: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.2 Remuneração das Debêntures e Atualização do Valor Nominal Unitário

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(i) A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

(ii) Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou Vencimento Antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures 1ª Série anexo a esta Escritura de Emissão de Debêntures na forma do **Anexo II** ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

(iii) A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

p = 100,5000;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

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

Observações:

(a) o fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;

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

(c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

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

(e) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;

(f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

(iv) As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

(iii) A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

p = 101,5000;

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, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

Observações:

(a) o fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;

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

(c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

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

(e) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo;

(f) excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido ao Fator DI um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, de modo a fazer com que o Fator DI apurado para as Debêntures seja idêntico ao Fator DI apurado para os CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista acima.

(iv) As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária.

4.2.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

(i) Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série.

(ii) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série por proibição legal ou judicial, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados **(i)** do 31º (trigésimo primeiro) dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, ou da sua extinção e/ou limitação, convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI da 1ª Série e da 2ª Série, no modo e prazos previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI da 1ª Série e da 2ª Série definam, em comum acordo com

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série, ou seja, estabelecido um substituto legal para a Taxa DI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI 1ª Série e de CRI 2ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série ou o seu substituto legal será utilizado para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme aplicável.

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

4.3 Amortização Programada.

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

4.4 Repactuação.

4.4.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.5 Subscrição e Integralização.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

(i) Fica, desde já, certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização a ser realizado pela Debenturista à Emissora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, será descontado pela Debenturista o valor referente: **(i)** às Despesas *Flat* (conforme **Anexo VIII**); e **(ii)** à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), observado o previsto no Contrato de Distribuição.

(ii) O Preço de Integralização poderá contar com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC; **(2)** alteração na Taxa DI; ou **(3)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160. Neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

(iii) O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Emissora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24092, na agência 1403, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, para livre e exclusiva movimentação desta ("**Conta de Livre Movimentação**") em cada Data de Integralização dos CRI, quando os recursos oriundos da integralização dos CRI

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

4.6 Condições de Pagamento.

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

(i) Para os fins da Cláusula 4.6.1 acima, "**Datas de Pagamento**" será considerado cada uma das datas de pagamento previstas nos **Anexos II** e **III** desta Escritura de Emissão de Debêntures, que será feito semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 23 de fevereiro de 2027.

(ii) **Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

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

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

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

4.7 Resgate Antecipado Facultativo Total.

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

DocuSigned by
Assinado por: FERNAND

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

*Prêmio = (PU * ((P+1)^(du/252))) - PU*

onde:

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

4.7.4 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser obrigatoriamente canceladas.

4.7.5 Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.8 Amortização Extraordinária Facultativa.

4.8.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada Série, conforme o caso, observados os seguintes prazos: **(i)** para as Debêntures 1ª Série, a partir de 25 de abril de 2028 (inclusive); e **(ii)** para as Debêntures 2ª Série, a partir de 25 de agosto de 2029 (inclusive), independentemente da anuência da Debenturista ou dos Titulares de CRI, mediante Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo) ("**Amortização Extraordinária Facultativa**").

4.8.2 **Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série**. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, a Debenturista fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva Série, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, o "**Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"); e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva Série, incidente sobre o Valor Base de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries e, conforme fórmula abaixo ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª e 2ª Séries**"):

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

onde:

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

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

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

4.9 Oferta de Resgate.

4.9.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar uma oferta de resgate antecipado direcionada a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada Série ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI de determinada série, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI da respectiva série para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.

4.9.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora por parte da Securitizadora acerca dos Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

4.9.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

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

(i) a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures para o caso das Debêntures, e 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(iii) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Cláusula 4.9.3 acima);

(iv) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de envio ou publicação, conforme o caso, do edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado**"); e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

4.9.7 Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.8 Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.

4.9.9 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

4.9.10 A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI de uma mesma Série. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não manifeste aderência com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.11 A Securitizadora deverá: **(i)** no Dia Útil posterior ao término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora se haverá o resgate antecipado; e **(ii)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

4.9.12 O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

4.9.13 A Emissora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.9.14 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.10 Comunicações.

4.10.1 **Publicação na Imprensa**. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos termos da Resolução CVM 166.

4.10.2 **Comunicações**. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02
CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Sr. Rafael Victal Saliba
Telefone: (31) 3615-8400
E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(ii) Para a Debenturista:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

(iii) As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

(iv) A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

4.11 Liquidez e Estabilização.

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

4.12 Fundo de Amortização.

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

4.13 Desmembramento.

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

4.14 Classificação de Risco.

4.14.1 A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, a Standard & Poor's, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agência de Classificação de Risco**") para atribuir classificação de risco aos CRI, devendo (a) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório definitivo, até a integral quitação das Debêntures, nos termos do artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60; (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e (c) entregar a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação.

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

4.15 Tributação e *Gross-up*

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático.

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

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária perante a Debenturista nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido, pela Emissora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ou medidas judiciais antecipatórias à procedimentos de insolvência ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, coligadas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, independente de deferimento pelo juízo competente, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(iv) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução for realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(v) transferência ou outra forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, dos seus respectivos direitos e de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta em Assembleia Especial dos Titulares de CRI;

(vi) transformação da Emissora de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou em qualquer outro tipo societário;

(vii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se esta Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial exequível, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições que digam respeito, incluindo, mas não se limitando: (a) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista; (b) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI; e/ou (c) às disposições desta Cláusula 5.1.1;

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora perante terceiros, financeiras e/ou do mercado de capitais, local ou internacional em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**");

(x) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures seja objeto de questionamento judicial pela Emissora e/ou suas controladas ou coligadas; ou

(xi) caso a Emissora tome alguma medida judicial ou arbitral, visando anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer direitos e/ou créditos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático.

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(i) descumprimento, pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de ciência da Emissora do respectivo descumprimento;

(ii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) revelarem-se incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações pecuniárias perante terceiros, financeiras e/ou no mercado de capitais, local ou internacional pela Emissora, suas controladas ou coligadas, nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos que constituíram tais obrigações, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA;

(v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás, subvenções ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou coligadas que impactem na capacidade da Emissora de cumprir com qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional e/ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Emissora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na qualidade de garantidoras) cujo valor devido e não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data do protesto: **(a)** tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Debenturista pela Emissora, desde que devidamente suspenso ou cancelado; **(b)** tenha sido cancelado e/ou suspenso; **(c)** tenha sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou **(d)** tenham sido oferecidas garantias em juízo e aceitas por este;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(viii) alteração do objeto social da Emissora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades de forma a: **(i)** não suprimir suas atividades principais; e/ou **(ii)** não incluir atividades que substituam e/ou descaracterizem suas atividades principais;

(ix) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Emissora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Emissora, sem prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para este fim;

(x) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação decorrer de: **(a)** transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; **(b)** reorganizações societárias envolvendo as controladas da Emissora; ou **(c)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial e/ou decisão administrativa ou arbitral, todas de natureza condenatória, exigível ou exequível contra a Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou valor correspondente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo legal aplicável (o que for menor) contados da data da decisão ou sentença, for obtido efeito suspensivo da respectiva decisão e/ou sentença, ou a Emissora tenha realizado em juízo o depósito dos valores equivalentes à condenação;

(xii) arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o valor equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, desde que o juízo não esteja garantido pela Emissora;

(xiii) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de 30% (trinta por cento) ou mais do ativo consolidado da Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida não seja sanada pela Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido evento;

(xiv) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada, no todo ou em parte, por qualquer terceiro que não a Emissora ou qualquer uma de suas controladas ou coligadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar, que não seja revertida de forma definitiva;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(xv) a Emissora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

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

Para os fins deste item:

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

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

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

5.2.2 A Assembleia Especial de Investidores de CRI, que determinará a decisão dos Titulares de CRI sobre o não Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.2.1 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

5.2.3 O valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) indicado no item 5.1.1(ix) da Cláusula 5.1.1 acima e nos itens 5.2.1(iv), 5.2.1(vii) e 5.2.1(xi) da Cláusula 5.2.1 acima passará a ser de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a partir da quitação integral das emissões de valores mobiliários de emissão da Emissora em vigor que tenham as hipóteses de vencimento acima referidas com valor de corte igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); seja em virtude do vencimento, resgate antecipado, vencimento antecipado, ou qualquer outra forma de extinção das obrigações acima referidas, devendo a Emissora enviar notificação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando sobre a ocorrência da quitação prevista nesta cláusula.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

5.3 Regras Comuns.

5.3.1 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

5.3.2 Na ocorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que **(a)** não for aprovado pela Debenturista o não Vencimento Antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI; ou **(b)** não for instalada, em segunda convocação, a Assembleia Especial de Investidores de CRI.

6 ASSEMBLEIA GERAL

6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre **(i)** matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas; ou **(ii)** reunir-se em assembleias gerais, a fim de deliberar sobre matérias que impliquem a alteração das características específicas das Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

6.2 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

6.3 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.4 A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.5 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

6.6 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental: **(i)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; **(ii)** de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(iii)** declaração anual do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando; **(iii.a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii.b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI;

(b) no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre social, exceto pelo último, ou até 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação das suas informações financeiras trimestrais (ITR), as cópias de seus ITRs acompanhados de parecer dos auditores independentes, acompanhados de memória de cálculo elaborada pela Emissora contendo as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, podendo a Securitizadora solicitar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis após sua realização, disponibilizar em seu site todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas e fatos relevantes, bem como das reuniões do conselho de administração da Emissora, que sejam de interesse da Debenturista;

(d) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 5 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do evento pela Emissora;

(e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou de outro prazo a ser previamente informado pela Emissora à Debenturista, no caso do primeiro vir a necessitar de outro prazo e justificar tal necessidade, qualquer informação que razoavelmente

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(f) 1 (uma) via original, física ou eletrônica (PDF), com a lista de presença e uma cópia eletrônica (PDF) das atas das Assembleias Gerais de Debenturistas, com a chancela das respectivas juntas comerciais; e

(ii) proceder a adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, ANBIMA e B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(vi) manter em adequado funcionamento, órgão para atender, de forma eficiente, à Debenturista, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(vii) contratar e manter contratados, conforme aplicável, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), o agente liquidante e a Agência de Classificação de Risco;

(viii) notificar em até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) realizar o resgate antecipado total das Debêntures na hipótese de deixar de ter o registro de companhia aberta;

(x) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;

(xi) arcar com todos os custos decorrentes: **(a)** da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como os atos societários da Emissora; e **(c)** das despesas com a contratação de Agente Fiduciário dos CRI, bem como demais prestadores de serviços e a B3;

(xii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos diretores, membros do conselho, administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(xiii) cumprir e fazer com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a legislação, regulamentação e demais normas socioambientais e trabalhistas em vigor, incluindo mas não se limitando as relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como de eventuais determinações de autoridades competentes, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) ("**Legislação Socioambiental**"), de forma a adotar todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;

(xiv) cumprirá a legislação que versa sobre (a) a não utilização, direta ou indireta, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e (b) o não incentivo, de qualquer forma, a prostituição ("**Legislação de Proteção Social**");

(xv) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência, a Debenturista caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole as Leis Anticorrupção;

(xvi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos os outros documentos referentes à Emissão, necessários ao cumprimento das obrigações previstas nos referidos instrumentos;

(xvii) não realizar operações fora do seu objeto social ou correlatos, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com esta Escritura de Emissão

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens discutidos nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xix) proceder todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xx) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures desta Emissão, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;

(xxi) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da ocorrência de decisão proferida em qualquer processo administrativo ou judicial de natureza socioambiental, que possa causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora (conforme definido abaixo);

(xxii) informar a Debenturista, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações por órgãos governamentais competentes, incluindo de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa da concorrência, em relação à Emissora e/ou as suas atividades, impondo sanções ou penalidades que resultem ou possam resultar em qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito que: **(a)** modifique adversamente as condições econômicas, financeiras, jurídicas, operacionais, e/ou reputacionais da respectiva pessoa jurídica; e/ou **(b)** possa afetar relevantemente a capacidade da respectiva pessoa jurídica de cumprirem qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Efeito Adverso Relevante**");

(xxiii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados de boa-fé ou contestados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa e que tenham sua exigibilidade e efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa dentro do prazo legal;

(xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito neste sentido, ou em menor prazo, conforme exigência legal ou da respectiva autoridade;

(xxv) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(xxvi) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e

(xxvii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão em Imóveis Lastro dos quais sejam proprietárias ou possuidoras, conforme o caso.

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

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Debenturista que:

(i) é sociedade por ações de capital aberto categoria "A", devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil e dos demais países em que a Emissora possui filiais ou escritórios de representação, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes bastantes para tanto;

(v) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da RCA da Emissora na JUCEMG o envio pela Emissora à CVM desta Escritura e da ata da RCA da Emissora e o registro das debêntures na B3;

(vii) (i) se enquadra na definição de companhia aberta de menor porte previsto no parágrafo único do artigo 1º da Resolução CVM 166 e (ii) realiza as publicações ordenadas na Lei das Sociedades por Ações, ou previstas na regulamentação editada pela CVM, por meio dos Sistemas Empresas.NET, nos termos previstos no artigo 2º da Resolução CVM 166;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que a impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;

(ix) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora;

(xi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(xiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) não há qualquer documento de que seja parte, ou negociação por parte da Emissora e de qualquer empresa do grupo que, de alguma forma, possa impedir ou limitar a presente Emissão;

(xv) cumpre e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como adota políticas para que seus respectivos administradores, diretores, membros do conselho e funcionários, agindo em seu nome, cumpram, atualmente e durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de forma regular e integral as Leis Anticorrupção, sendo certo que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** conhece e entende as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial exequível em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou improbidade administrativa, bem como no melhor do seu conhecimento, nunca incorreram em tais práticas; **(d)** adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(e)** que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste item configura um evento de inadimplemento;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(xvi) cumpre e faz com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como procedendo a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente;

(xvii) **(a)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e **(b)** não incentiva, de qualquer forma, a prostituição;

(xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a Remuneração das Debêntures e a forma de divulgação dos respectivos índices ou parâmetros para o seu cálculo, que foram acordados por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xx) os valores a serem utilizados na destinação de recursos prevista na Cláusula 3.4 não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora;

(xxi) a Emissora é proprietária possuidora, promitente compradora, detentora, cessionária, promitente permutante, detentora dos direitos aquisitivos, ou as SPEs Investidas são proprietárias possuidoras, detentoras, cessionárias, promitentes permutantes, detentoras dos direitos aquisitivos, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro e dos Imóveis Pré-Aprovados, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos;

(xxii) a Emissora está apta a figurar como devedora do lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades; e

(xxiii) as informações e declarações prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para a tomada de decisão do investidor.

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

9 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

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

DocuSigned by
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("**ISS**"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(a) será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças, no limite do Patrimônio Separado, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(f) a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(a) (a.i) parcela de implantação no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; (a.ii) parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (a.iii) parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de verificação da destinação de recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão;

(b) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$600,00 (seiscentos reais) por verificação de índice financeiro, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(g) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(h) o ressarcimento a que se referem às Cláusulas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

(j) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário dos CRI a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

(k) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Pentágono nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(l) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(iv) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: a remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$ 4.000,00 (quatro mil reais), para cada Série, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.

(v) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos: (i) parcela única de implantação no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais na mesma data nos anos subsequentes.

(vi) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 5.240,00 (cinco mil, duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º

DocuSigned by
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vii) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores qualificados, correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(viii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e

(d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de *due diligence* da securitizadora para oferta, caso haja.

(ix) despesas com Assembleia de Titulares de CRI, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(x) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora, caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua 1ª (primeira) integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

(xi) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e de garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, caso aplicável;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das garantias, caso aplicável;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso aplicável; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

9.1.2 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

9.1.3 Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

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

9.1.5 A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

9.1.6 Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

9.1.7 Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

9.2 **Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI**: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos.

9.3 A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária razoável e comprovadamente incorrida pela Debenturista, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, e desde que decorra de comprovada obrigação da Emissora, mas venha a ser devida diretamente em razão: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas, na data em que prestadas; **(ii)** dos Documentos da Operação; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos imobiliários, os Imóveis Lastro, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

9.4 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.3 acima deverá ser realizado pela Emissora à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Debenturista, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista nesse sentido indicando o montante a ser pago.

9.5 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.6 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor conforme indicado na tabela prevista no **Anexo VIII**, para pagamento das Despesas *Flat* ("**Despesas Iniciais**" e, em conjunto com o Valor do Fundo de Despesas, conforme definido abaixo, **"Valor Inicial do Fundo de Despesas**").

9.7 Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor correspondente ao necessário para pagamento de despesas recorrentes e devidas nos próximos 12 (doze) meses da operação ("**Valor do Fundo de Despesas**") e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, caso aplicável, da Emissão e da oferta dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

9.7.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de correspondente ao necessário para pagamento de despesas ordinárias, recorrentes e extraordinárias, conforme o caso, necessárias para os próximos 3 (três) meses ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Emissora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

9.7.2 A recomposição do Fundo de Despesas pela Emissora, na forma prevista na Cláusula 9.7.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando o montante que a Emissora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Emissora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

9.7.3 Caso a Emissora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Emissora, nos termos desta Cláusula.

9.7.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, de acordo com as opções disponíveis, em aplicações de renda fixa com liquidez diária, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com o Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados pelo Banco XP S.A., Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou o Banco Santander (Brasil) S.A, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("**Investimentos Permitidos**"), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A aplicação, pela Debenturista, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "iv" da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização.

9.7.5 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

10.2 A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4 Esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

10.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de Debêntures, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

10.6 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

10.7 Esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

10.8 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.

10.9 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

11 COMPROMISSO ANTICORRUPÇÃO

11.1 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que o contrato em questão será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições das Leis Anticorrupção.

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

12 LEI E FORO

12.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures reger-se-á pelas leis brasileiras.

12.2 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 ASSINATURA DIGITAL

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

13.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão de Debêntures será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão de Debêntures em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

***

DocuSigned by
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES
Nº 1/1

Emissora:

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

Debenturista ou Subscritor:

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

Características da Emissão

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

Identificação do Subscritor

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

Cálculo da Subscrição

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

Forma de Pagamento

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

Integralização

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

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

Condições Precedentes

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

(i) perfeita formalização, pela Emissora e demais partes signatárias, de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações societárias para tanto;

(ii) registro das CCI pela Instituição Custodiante na B3;

(iii) registro da titularidade das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora;

(iv) emissão, subscrição e integralização dos CRI, uma vez que as Debêntures serão integralizadas com os recursos captados junto a investidores no mercado de valores mobiliários, objeto da Oferta;

(v) entrega, à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final da opinião legal do assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios à Emissora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor atestando a legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, conforme aplicável; e

(vi) recebimento, pela Securitizadora, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, da lista de auditoria legal dos assessores contratados para tal no âmbito da Oferta conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, bem como recebimento pela Securitizadora da versão assinada do parecer legal do assessor legal contratado pela Securitizadora, às expensas da Emissora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais, sendo certo que tal parecer legal será diferente do parecer legal endereçado ao Coordenador Líder e não poderá ser utilizado contra o Coordenador Líder ou de forma conflitante aos interesses do Coordenador Líder.

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

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

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

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

infração penal, nos termos da Lei n° 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

Belo Horizonte, ____ de _____ de 2026.

São Paulo, ____ de _____ de 2026.

_____
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Informações Adicionais

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

Emissora:
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar
CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Sr. Rafael Victal Saliba
Telefone: (31) 3615-8400
E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

Debenturista:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO II – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO III – FLUXOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNAND.

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO IV – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO V – CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel Lastro	Valor Estimado (R$)	10/2026	11/2026	12/2026	01/2027	02/2027	03/2027	04/2027	05/2027	06/2027	07/2027	08/2027	09/2027	10/2027	11/2027	12/2027	01/2028	02/2028	03/2028	04/2028	05/2028	06/2028	07/2028	08/2028	09/2028	10/2028
LOG Recife II - Fase II	R$ 51.646.876,05	1.672.765,51	2.991.466,97	2.070.899,14	4.622.101,48	3.952.690,85	4.420.829,02	5.227.093,11	5.380.710,70	5.114.833,27	5.636.222,34	5.203.992,13	4.757.891,88	595.379,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Goiânia IV	R$ 14.205.367,22	4.252.475,96	4.756.119,27	5.196.771,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador II	R$ 14.322.720,58	5.504.006,00	5.440.005,93	3.378.708,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Brasília II	R$ 21.325.188,78	-	-	-	-	-	-	-	284.335,85	710.839,63	1.350.595,29	2.132.518,88	3.056.610,39	4.265.037,76	5.615.633,05	3.909.617,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOG Salvador III	R$ 13.472.410,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.473,36	1.761.791,63	1.365.693,35	1.755.631,93	3.139.659,99	2.173.488,54	2.852.671,89	-	-	-	-	-	-
LOG Gravataí III	R$ 161.111.982,60	12.985,46	5.912.030,89	5.977.216,47	6.635.011,98	7.452.458,10	8.456.172,64	9.700.787,63	6.843.929,37	8.021.504,63	9.597.464,90	10.635.750,19	11.143.864,09	11.031.476,40	10.888.398,17	10.357.370,52	8.754.978,03	7.548.711,86	6.383.415,12	4.779.203,92	4.004.197,88	2.195.850,45	1.937.515,10	1.420.844,41	775.006,04	645.838,37
LOG Salvador IV	R$ 23.915.454,09	-	-	-	-	568.425,53	1.250.536,16	2.501.072,32	3.865.293,59	5.684.255,28	7.844.272,28	2.201.598,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**R$ 300.000.000,00**	**11.442.232,93**	**19.099.623,07**	**16.623.596,25**	**11.257.113,46**	**11.973.574,47**	**14.127.537,81**	**17.428.953,06**	**16.374.269,51**	**19.531.432,81**	**24.428.554,81**	**20.173.860,12**	**18.958.366,36**	**16.315.367,16**	**18.265.822,84**	**15.632.681,82**	**10.510.609,96**	**10.688.371,84**	**8.556.903,65**	**7.631.875,80**	**4.004.197,88**	**2.195.850,45**	**1.937.515,10**	**1.420.844,41**	**775.006,04**	**645.838,37**

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CA

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO VI – IMÓVEIS PRÉ-APROVADOS ELEGÍVEIS PARA SUBSTITUIÇÃO

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CA

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CA

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO VII – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP: 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: gestaosec@pentagonotrustee.com.br

c/c

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At.: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

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

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CA

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

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,

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____ _____

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO VIII – TABELA DE DESPESAS

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANESC

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANE

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA C

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

<table>
<tr><th></th><th></th><th colspan="3">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Registro</td><td>Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo:

<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr>
<tr><td>R$ 50.000.000,01</td><td>R$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr>
<tr><td>R$ 250.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais). Observado que o valor é devido por cada transferência via STR, por série e evento de pagamento.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

<table>
<tr><th></th><th></th><th colspan="3">DESPESAS INICIAIS</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 100.000.000,00</td><td>0,00200%</td></tr>
<tr><td>R$ 100.000.000,01</td><td>R$ 300.000.000,00</td><td>0,00178%</td></tr>
<tr><td>R$ 300.000.000,01</td><td>R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,00155%</td></tr>
<tr><td>R$ 1.000.000.000,01</td><td>R$ 3.000.000.000,00</td><td>0,00132%</td></tr>
<tr><td>R$ 3.000.000.000,01</td><td>R$ 10.000.000.000,00</td><td>0,00108%</td></tr>
<tr><td>>=</td><td>R$ 10.000.000.000,01</td><td>0,00043%</td></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

<table>
<tr><th colspan="5">DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO</th></tr>
<tr><th>Prestador</th><th>Comissionamento</th><th>Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento</th><th>Gross-up</th><th>Atualização Monetária</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</td><td>variação acumulada do IPCA.</td></tr>
<tr><td>Auditor Independente</td><td>Auditoria das Demonstrações Financeiras</td><td>O Auditor independente fará jus a remuneração anual equivalente a R$ 5.240,00 (cinco mil e duzentos e quarenta reais).</td><td>Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</td><td>A remuneração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Clearing</td><td>Será devida taxa de clearing da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% (um milésimo por cento) sobre o valor de cada Oferta, limitado a R$ 1.000,00 (mil reais), por evento de pagamento e por cada série.</td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>Custódia da CCI</td><td>Será devida mensalmente taxa de custódia da CCI da B3, nos termos indicados abaixo:
<table>
<tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R$)</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr>
</table></td><td>Não aplicável.</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

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

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA CANES

Docusign Envelope ID: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA

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

Belo Horizonte, [•] de [•] de [•].

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

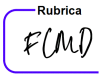
Certificate Of Completion

Envelope Id: EE41EA82-081C-822C-8069-D47719C6A4A4
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRI LOG - Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures vf cln (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 85
Signatures: 3
Certificate Pages: 6
Initials: 84
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Yasmin Jorge
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
yasmin.jorge@lefosse.com
IP Address: 2804:14c:101:9a

Record Tracking

Status: Original
9/9/2026 8:37:12 PM
Holder: Yasmin Jorge
yasmin.jorge@lefosse.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE ID: 089.629.986-45 fernanda.caneschi@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC VALID RFB v5 Signer CPF: 08962998645 Subject: CN=FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE:08962998645	Rubrica  Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.233.63 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.36 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.validcertificadora.com.br/ac-validrfb/dpc-ac-validrfbv5.pdf	Sent: 9/10/2026 12:01:09 AM Viewed: 9/10/2026 10:09:45 AM Signed: 9/10/2026 10:25:12 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/12/2026 9:31:48 AM ID: a8734b17-b876-4d79-bff6-c1bda5c7ce56		
Luiz Renan Toffanin da Silva ID: 388.409.428-90 Signer Role: Diretor renant@vert-capital.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 38840942890 Signer Role: Diretor Subject: CN=LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890	Assinado por:  2C92117790854F3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 44.201.54.227 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 9/10/2026 10:25:17 AM Viewed: 9/10/2026 10:26:29 AM Signed: 9/10/2026 11:58:38 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 7/5/2024 12:11:05 PM ID: cace5c23-7f2f-416f-92c1-23e32d4e354c		

Signer Events	Signature	Timestamp
MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA ID: 971.753.826-34 Signer Role: Diretor Executivo marcio.siqueira@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 97175382634 Signer Role: Diretor Executivo Subject: CN=MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634	Assinado por: MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA 84B3B91D862241E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.233.34 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 9/10/2026 10:25:17 AM Viewed: 9/10/2026 11:54:34 AM Signed: 9/10/2026 11:54:54 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/18/2026 6:50:16 PM ID: be379135-268d-4608-8522-f831f6b67c22		
RAFAEL VICTAL SALIBA ID: 035.863.096-78 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores rafael.saliba@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 03586309678 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores Subject: CN=RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678	Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA 7CACF9DF123C49B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 162.10.28.34 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 9/10/2026 10:25:17 AM Viewed: 9/10/2026 11:27:40 AM Signed: 9/10/2026 11:30:10 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/12/2026 12:09:52 PM ID: bad0fde5-ebb5-4d66-8019-87af8a79d7a5		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Isabela Magalhães isabela.magalhaes@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:11 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:44 AM

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/7/2024 5:18:11 PM ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:10 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:41 AM
Luis Bruno luis.bruno@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:10 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:31 AM
Luísa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:11 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:29 AM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	9/10/2026 12:01:11 AM
Certified Delivered	Security Checked	9/10/2026 11:27:40 AM
Signing Complete	Security Checked	9/10/2026 11:30:10 AM
Completed	Security Checked	9/10/2026 11:58:42 AM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Emissora,

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Custodiante

e

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

na qualidade de interveniente anuente

Datado de 10 de setembro de 2026

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35300492307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**", "**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

(2) **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**", "**Custodiante**" ou "**VERT Distribuidora**", respectivamente)

E, na qualidade de interveniente anuente:

(3) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**LOG**" ou "**Devedora**" ou "**Interveniente Anuente**").

A Emissora, o Custodiante e a Interveniente Anuente (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**"),

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 12 de agosto de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 2 (duas) Séries sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual a Emissora, tendo em vista a aquisição dos Créditos Imobiliários por meio das Debêntures, emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures;

(B) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável a cada série das Debêntures; (ii) o número de séries de CRI e, consequentemente, o número de séries das Debêntures emitidas, sendo certo que a

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

emissão será realizada em 2 (duas) séries; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures;

(C) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições adicionais da Escritura de Emissão de CCI, nos termos aqui dispostos;

(D) nos termos dos "*Considerandos*" e das Cláusulas 3.3.1 e 3.4.1 da Escritura de Emissão de CCI, as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a necessidade de (a) deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora ou (b) aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

(E) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo); e

(F) em decorrência das alterações pretendidas na Escritura de Emissão de CCI, por meio deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo), as Partes desejam consolidar a Escritura de Emissão de CCI na forma do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 2 (Duas) Séries sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Primeiro Aditamento**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1 **Definições**: Para fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de CCI, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2 **Interpretações**: A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de CCI é interpretada.

2 OBJETO DO ADITAMENTO

2.1 As Partes resolvem alterar o título da Escritura de Emissão de CCI, que passa a vigorar com a seguinte redação: "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".

2.2 As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, realizar demais alterações correlatas necessárias e alterar determinados termos e condições adicionais, de modo que a Escritura de Emissão de CCI passa a vigorar nos termos da versão consolidada constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

3 DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 **Ratificação e Consolidação**: As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas na Escritura de Emissão de CCI.

3.2 **Independência das Cláusulas**: A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3 **Legislação Aplicável**: Os termos e condições deste Primeiro Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

3.4 **Foro**: Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

3.5 **Assinatura Digital**: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

3.6 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Primeiro Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

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

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Assinaturas seguem nas próximas páginas.)

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(*Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 Até (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)*

Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA



Nome:
Cargo:

Custodiante:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo:

Interveniente Anuente:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

Anexo A

(restante da página intencionalmente em branco)

(termos do Anexo A na página seguinte)

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Emissora,

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Custodiante

e

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
na qualidade de interveniente anuente

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35300492307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**", "**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

(2) **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**", "**Custodiante**" ou "**VERT Distribuidora**", respectivamente);

E, na qualidade de interveniente anuente:

(3) **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**LOG**" ou "**Devedora**" ou "**Interveniente Anuente**").

A Emissora, o Custodiante e a Interveniente Anuente (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**") formalizam, neste ato, o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora emitirá em favor da Emissora, 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, de sua 27ª (vigésima sétima) emissão ("**Debêntures**"), as quais serão objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), totalizando o montante de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, entre a Emissora e a Devedora ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), sendo que **(i)** as Debêntures objeto da Emissão

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série**", e **(ii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série**";

(B) nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelo Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), nos termos do artigo 61, §2º, 3º e 4º da Resolução CVM 160, sem lotes mínimos e máximos, para a 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; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização anteriormente à Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo);

(C) não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures;

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

(E) a Securitizadora 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 pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outras atividades, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("**Lei 9.514**"), conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(F) a Securitizadora irá subscrever a totalidade das Debêntures e, consequentemente, adquirir os Créditos Imobiliários 1ª Série (conforme abaixo definido) e os Créditos Imobiliários 2ª Série (conforme abaixo definido), no valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais);

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(G) a Securitizadora tem o interesse em emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, representativas dos Créditos Imobiliários na forma escritural, por meio da celebração da Escritura de Emissão de CCI ("**CCI**");

(H) as CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), da 179ª (centésima septuagésima nona) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, de CRI da Emissora, conforme o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (*centésima septuagésima nona*) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("**Termo de Securitização**");

(I) o Coordenador Líder é instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizados a operar no mercado de capitais e foi contratado pela Emissora para realizar a distribuição pública, em regime de garantia firme de colocação, dos CRI, por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (*centésima *septuagésima nona) Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" ("**Contrato de Distribuição**");

(J) fazem parte da Oferta, os seguintes instrumentos ("**Operação de Securitização**"): **(i)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(v)** os Prospectos; **(vi)** a Lâmina da Oferta; **(vii)** avisos, anúncios e comunicados ao mercado; **(viii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(ix)** as intenções de investimento da Oferta; **(x)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (em conjunto, "**Documentos da Operação**"); e

(K) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, isto posto, formalizam, neste ato, a Escritura de Emissão de CCI, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 e do artigo 18 da Lei 10.931, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 **Definições**: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

(i) "**1ª Série**": A 1ª série da Emissão, que será realizada em 2 (duas) séries;

(ii) "**2ª Série**": A 2ª série da Emissão, que será realizada em 2 (duas) séries;

(iii) "**Agente Fiduciário**": A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38;

(iv) "**ANBIMA**": A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Cj. 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;

(v) "**Anexos**": Os anexos à Escritura de Emissão de CCI, cujos termos são parte integrante e complementar desta Escritura de Emissão de CCI, para todos os fins e efeitos de direitos;

(vi) "**Assembleia Especial de Titulares de CRI**": A Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma da Cláusula 8ª do Termo de Securitização;

(vii) "**BACEN**": O Banco Central do Brasil – BACEN;

(viii) "**B3**": A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;

(ix) "**CCI**": As 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(x) "**CNPJ**": O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

(xi) "**Conta Centralizadora**": A conta nº 7041-6, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (nº 237);

(xii) "**Contrato de Distribuição**": O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (*centésima septuagésima nona*) Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora;

(xiii) "**Créditos Imobiliários**": Os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, quando referidos em conjunto;

(xiv) "**Créditos Imobiliários 1ª Série**": Os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 1ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI 1ª Série, que compõem o lastro dos CRI, no valor de R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização;

(xv) "**Créditos Imobiliários 2ª Série**": Os créditos imobiliários decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures 2ª Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI 2ª Série, que compõem o lastro dos CRI, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(xvi) "**CRI**": Os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio do Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto da Oferta;

(xvii) "**CRI 1ª Série**": Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) Série da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, representados pela CCI;

(xviii) "**CRI 2ª Série**": Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) Série da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, representados pela CCI;

(xix) "**CVM**": A Comissão de Valores Mobiliários;

(xx) "**Créditos Imobiliários**": São os créditos representados pelas CCI e oriundos das Debêntures, com valor total da emissão de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias, uma vez devidamente formalizadas e registradas, e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

(xxi) "**Data de Emissão das CCI**": A data de emissão das CCI é 25 de agosto de 2026;

(xxii) "**Data de Emissão das Debêntures**": A data de emissão das Debêntures é 25 de agosto de 2026;

(xxiii) "**Debêntures**": Significam as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, quando referidas em conjunto;

(xxiv) "**Debêntures 1ª Série**": Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários 1ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;

(xxv) "**Debêntures 2ª Série**": Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários 2ª Série, vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;

(xxvi) "**Dia(s) Útil(eis)**": Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional declarado na República Federativa do Brasil;

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(xxvii) "**Documentos Comprobatórios do Lastro**": significa, em conjunto, os seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (a) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (I) da Escritura de Emissão de Debêntures, (II) desta Escritura de Emissão de CCI (III) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (IV) do Termo de Securitização, e (V) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (I) a (IV), e (b) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures;

(xxviii) "**Documentos da Operação**": Em conjunto: **(i)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(v)** os Prospectos; **(vi)** a Lâmina da Oferta; **(vii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(viii**) avisos, anúncios e comunicados ao mercado; **(ix)** as intenções de investimento da Oferta; **(x)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

(xxix) "**Emissão**": A emissão dos CRI;

(xxx) "**Emissora**", ou "**Securitizadora**" ou "**Debenturista**": A VERT Companhia Securitizadora, acima qualificada;

(xxxi) "**Escritura de Emissão de CCI**": Este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Emissora, o Custodiante e a Devedora;

(xxxii) "**Escritura de Emissão de Debêntures**": O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A."*, celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emissora;

(xxxiii) "**Investidores**" ou "**Titulares de CRI**": Os Investidores Qualificados;

(xxxiv) "**Investidores Qualificados**": Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;

(xxxv) "**JUCEMG**": A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

(xxxvi) "**JUCESP**": A Junta Comercial de São Paulo.

(xxxvii) "**Lei 9.514**": A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

(xxxviii) "**Lei 10.931**": A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

(xxxix) "**Lei 14.430**": A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

(xl) "**LOG**" ou "**Devedora**" ou "**Interveniente Anuente**": A LOG Commercial Properties e Participações S.A., acima qualificada;

(xli) "**NIRE**": O Número de Identificação do Registro de Empresas.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(xlii) "**Oferta**": A oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual: será destinada aos Investidores Qualificados e intermediada pelo Coordenador Líder;

(xliii) "**Operação de Securitização**": A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Debêntures, a emissão dos CRI e das CCI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.

(xliv) "**Parte**": Cada signatário deste instrumento;

(xlv) "**Partes**": A Emissora, o Custodiante e a Interveniente Anuente quando mencionadas em conjunto;

(xlvi) "**Patrimônio Separado**": O patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos créditos do Patrimônio Separado e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 26 da Lei 14.430;

(xlvii) "**Primeira Data de Integralização**": Significa a primeira data em que as Debêntures serão subscritas e integralizadas;

(xlviii) "**Regime Fiduciário**": O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430;

(xlix) "**Resolução CVM 30**": A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

(l) "**Resolução CVM 60**": A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

(li) "**Resolução CVM 160**": A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

(lii) "**Sistemas de Negociação**": A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo BACEN e venha a ser contratada para a negociação da CCI;

(liii) "**Termo de Securitização**": O *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 179ª (*centésima septuagésima nona*) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.",* celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI;

(liv) "**Titular das CCI**": O titular das CCI a qualquer tempo; e

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(lv) "**Valor Total da Emissão de Debêntures**": Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) referente às Debêntures 1ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) referente às Debêntures 2ª Série.

2 OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

2.1 **Objeto**: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, tendo em vista a aquisição dos Créditos Imobiliários por meio das Debêntures, emite as CCI para representar os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo e nos **Anexo I e II** deste instrumento.

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 **Valor Total da Emissão das CCI**: O valor total das CCI é, na Data de Emissão das CCI, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

3.2 **Data de Emissão das CCI**: 25 de agosto de 2026.

3.3 **Quantidade**: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures.

3.4 **Série e Número**: As CCI terão as séries e os números indicados no **Anexo I** e **Anexo II** à Escritura de Emissão de CCI.

3.5 **Forma**: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.6 **Remuneração**: A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, constam do Anexo I e Anexo II, e será calculada e cobrada de acordo com as taxas e critérios convencionados na Escritura de Emissão.

3.7 **Sistema de Negociação**: As CCI serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.7.1 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 vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

3.7.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anteriores deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do(s) novo(s) Titular(es) das CCI.

3.7.3 Para comunicação ao Custodiante a que se refere a Cláusula 3.7.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na Cláusula 7.2 abaixo.

3.7.4 O não cumprimento do disposto nesta Cláusula 3.7 acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou do Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.7.5 A identificação do Titular das CCI será realizada pelo Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

enviada pelo credor ao Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

3.8 **Local de Pagamento**: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser depositados pela LOG diretamente na Conta Centralizadora.

3.8.1 Os pagamentos recebidos da LOG em relação aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e da Conta Centralizadora serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as Debêntures e a Conta Centralizadora:

(i) constituirão Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade do CRI;

(iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da sua manutenção e administração;

(iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

3.9 **Encargos Moratórios**: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos nos **Anexos I e II**.

3.10 **Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários**: As Debêntures não estarão sujeitas à atualização monetária.

3.11 **Garantias**: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12 **Amortização Extraordinária Facultativa**: Poderá haver amortização extraordinária da CCI, caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

3.13 **Vencimento Antecipado**: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.14 **Vencimento Final**: As CCI terão vencimento final conforme indicado nos **Anexos I e II** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 **Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários**: Os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos Imóveis Lastro, descritos e individualizados no **Anexo V** ao Termo de Securitização.

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

3.16 **Guarda dos Documentos Comprobatórios**: O Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

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.

3.17.1 A Escritura de Emissão de CCI poderá ser aditada, em caso de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, caso eventuais alterações realizadas na Escritura de Emissão de Debêntures sejam aplicáveis à Escritura de Emissão de CCI, de forma que as Partes se comprometem a firmar aditamento à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.18 **Demais Características**: As demais características da CCI encontram-se descritas nos **Anexos I e II** deste instrumento.

4 TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E SUBSTITUIÇÃO DO CUSTODIANTE

4.1 **Negociação das CCI**: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, somente estará autorizada a negociar as CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representados, desde que observados igualmente os termos e restrições do Termo de Securitização.

4.1.1 A negociação das CCI independe da autorização da Devedora e do Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

4.1.2 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pelas CCI.

4.2 **Entrega dos Documentos Comprobatórios do Lastro**: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, o 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 Emissora, 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.

4.3 **Substituição do Custodiante**: A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia dos investidores de CRI; e **(ii)** por decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

4.3.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 4.3 acima, o Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5 DESPESAS E TRIBUTOS

5.1 **Despesas relacionadas à Emissão das CCI**: São de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI administrado pela Emissora, às expensas da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2 **Tributos**: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à Emissão e a 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.

5.3 **Remuneração do Custodiante**: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pelo Custodiante, a remuneração devida ao Custodiante, a ser arcada pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização, será a seguinte:

(i) **Registro da CCI**: Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI.

(ii) **Custódia da CCI**: Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento:

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

(a) parcela única de implantação no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI.; e

(b) parcelas anuais, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

(iii) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(iv) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(v) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos investidores dos CRI; e

(vi) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

5.3.2 Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no item (b) "(ii)" da Cláusula 5.3 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Caso o IGP-M 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 seu substituto legal e será adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.3.3 A remuneração do Custodiante prevista nesta Cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, a qual deverá efetuar os respectivos pagamentos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser enviada pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

Securitizadora ou mediante reembolso ao Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pela Devedora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, envio de documentos, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

6 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

6.1 **Obrigações do Custodiante**: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1 Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pelo depósito e lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato Excel, no layout informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: **(i)** guarda (custódia eletrônica) da Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; **(iv)** prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada; e **(v)** desbloquear 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.

7 DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 **Tolerância**: Os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Emissão de CCI: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, assim como, quando havidos, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de CCI ou da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

7.2 **Comunicações**: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer meio nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Se para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At.: Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestaosec.naofin@vert-capital.com

(ii) Se para o Custodiante:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros,
CEP 05.407-003, São Paulo – SP
At.: Andreia Franklin
Telefone.: (11) 3385-1800
E-mail: custodia@vert-capital.com

(iii) Se para a Devedora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10° andar, Estoril
CEP 30455-610
Belo Horizonte - MG
At.: Sr. Rafael Victal Saliba
Telefone: (31) 3615-8400
E-mail: rafael.saliba@logcp.com.br / dividaslog@logcp.com.br

7.2.2 As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

7.2.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

7.3 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.4 **Negócio Complexo**: As Partes declaram que a Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados ao CRI, razão pela qual nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.5 **Caráter Irrevogável e Irretratável**: A Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.6 **Título Executivo**: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, constituem título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.7 **Novação**: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes ou do Titular das CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.8 **Definições**: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.9 **Veracidade da Documentação**: A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.10 O Custodiante não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar de a Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação do Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

7.11 As Partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, sendo certo, todavia, que a Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando **(i)** tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3, **(ii)** tal alteração decorra da correção de erros formais, sejam eles erros grosseiros, de digitação ou aritmético, desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI, **(iii)** tais alterações já estejam expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação, **(iv)** tal alteração decorra em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora, da Devedora ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI, **(v)** tal alteração decorra para refletir a colocação dos CRI ao final do Período de Colocação; e/ou **(vi)** tal alteração envolva a redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização.

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

8 LEI APLICÁVEL E FORO

8.1 Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9 ASSINATURA DIGITAL

9.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

9.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da Escritura de Emissão de CCI será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão de CCI em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

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

***

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

ANEXO I

1. CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	UF	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	10º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora, sendo 280.000 (duzentos e oitenta mil) Debêntures 1ª Série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures 1ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 1ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias de 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 remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até a data de pagamento da respectiva remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário,

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

<table>
<tr><td></td><td>conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures abaixo:
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série</th><th>Pagamento de Juros das Debêntures 1ª Série</th><th>Amortização de Principal das Debêntures 1ª Série</th><th>Incorpora Juros das Debêntures 1ª Série</th><th>Taxa de Amortização das Debêntures 1ª Série (“Tai”)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>23/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>23/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>23/02/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>23/08/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>22/02/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>23/08/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>21/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>22/08/2030</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>20/02/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>21/08/2031</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8.GARANTIAS ADICIONAIS</td><td></td></tr>
<tr><td>Não há.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

9.LOCAL DE PAGAMENTO
Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.
10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

ANEXO II

1. CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 25 de agosto de 2026				
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO:	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	10º andar, conjunto 02	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (Duas) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em 12 de agosto de 2026, conforme aditado em 10 de setembro de 2026, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures em favor da Emissora, sendo 20.000 (vinte mil) Debêntures 2ª Série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures 2ª Série.							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:							

Imóvel Lastro	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LOG Recife II - Fase II	LOG RECIFE II SPE LTDA	RODOVIA BR – 101 SUL, S/N, COMPORTAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE - CEP: 54.335-000	MATRÍCULA 52.254 - 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

LOG Goiânia IV	LOG GOIANIA IV SPE LTDA	RODOVIA BR-153 - FAZENDA SANTO ANTÔNIO - HIDROLANDIA/GO - CEP: 75340000 (O acesso ao empreendimento Log Goiânia IV será pela BR-153, mas o endereço oficial do imóvel é a RODOVIA GO-319).	MATRÍCULA Nº 15.740 - REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE HIDROLÂNDIA-GO	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador II	LOG SALVADOR II SPE LTDA	RODOVIA PARAFUSO, S/N, BAIRRO BARRO DURO - LAURO DE FREITAS-BA, CEP: 42.735-000	MATRÍCULA 61.881 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Brasília II	LOG BRASILIA II SPE LTDA	RRUA VICINAL 371, SN - SANTA MARIA, BRASÍLIA-DF. CEP: 72500-000	MATRÍCULA 48.668 - 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador III	LOG SALVADOR III SPE LTDA	BR 324-BA, ENTRE KM 620,6 E 620,8. RODOVIA ENGENHEIRO VASCO FILHO, SN, BAIRRO PIRAJÁ - BA. CEP: 41233-030.	MATRÍCULAS 9.454, 54.221, 54.222 - 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Gravataí III	LOG GRAVATAI III LTDA	ROD. MÁRIO QUINTANA (ERS 118), 5604, BAIRRO BONSUCESSO, GRAVATAI - RS, CEP: 94.130-390	MÁTRICULAS 63.695, 65.517 E 65.518 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio
LOG Salvador IV	SPE do Grupo a ser definida	RUA BICO DOCE, SN, BAIRRO VIA SUL, SIMÕES FILHO - BA. CEP: 43700-000	MATRÍCULA 12.376 - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA	Não	Não	Após a obtenção do habite-se, será realizada a Instituição de Condomínio

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	O prazo de vencimento das Debêntures 2ª Série será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2033.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	As Debêntures 2ª Série não estarão sujeitas à atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da 2ª Série, o que ocorrer por último (inclusive) até data de pagamento da remuneração em questão (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").
MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA C

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

Série, será amortizado conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures abaixo:

Parcela	Datas de Pagamento das Debêntures 2ª Série	Pagamento de Juros das Debêntures 2ª Série	Amortização de Principal das Debêntures 2ª Série	Incorpora Juros das Debêntures 2ª Série	Taxa de Amortização das Debêntures 2ª Série ("Tai")
1	23/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000 %
2	23/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000 %
3	23/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000 %
4	23/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000 %
5	22/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000 %
6	23/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000 %
7	21/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000 %

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

	8	22/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
	9	20/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
	10	21/08/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
	11	23/02/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
	12	23/08/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
	13	23/02/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
	14	23/08/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.GARANTIAS ADICIONAIS

Não há.

9.LOCAL DE PAGAMENTO

Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular das CCI.

10. DEMAIS CARACTERÍSTICAS

DocuSigned by
FCMD
Assinado por: FERNANDA

Docusign Envelope ID: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D

O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão das Debêntures.

DocuSigned by
Assinado por: FERNANDA

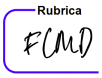
Certificate Of Completion

Envelope Id: 5648A8DF-0981-8E4E-8380-D6BA767E595D
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRI LOG 2026 I Aditamento à Escritura CCI vf (4).docx
Source Envelope:
Document Pages: 32
Signatures: 4
Certificate Pages: 6
Initials: 31
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Yasmin Jorge
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
yasmin.jorge@lefosse.com
IP Address: 2804:14c:101:9a

Record Tracking

Status: Original
9/9/2026 9:04:33 PM
Holder: Yasmin Jorge
yasmin.jorge@lefosse.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE ID: 089.629.986-45 fernanda.caneschi@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC VALID RFB v5 Signer CPF: 08962998645 Subject: CN=FERNANDA CANESCHI MATTOS DUARTE:08962998645	Rubrica  Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.233.63 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.36 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.validcertificadora.com.br/ac-validrfb/dpc-ac-validrfbv5.pdf	Sent: 9/10/2026 12:01:08 AM Viewed: 9/10/2026 10:34:10 AM Signed: 9/10/2026 10:48:05 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/12/2026 9:31:48 AM ID: a8734b17-b876-4d79-bff6-c1bda5c7ce56		
Andréia Franklin de Alencar Silveira ID: 106.662.018-03 Signer Role: Diretora de Serviços Qualificados andreia.franklin@vert-capital.com Diretora de Operações Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 10666201803 Signer Role: Diretora de Serviços Qualificados Subject: CN=ANDREIA FRANKLIN DE ALENCAR SILVEIRA:10666201803	Assinado por:  3C2543A20C88433... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 3.87.171.49 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 9/10/2026 10:48:09 AM Viewed: 9/10/2026 10:48:36 AM Signed: 9/10/2026 1:44:50 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/28/2023 11:31:16 AM ID: 00324ec4-0241-458e-8872-673473b3daec		

Signer Events	Signature	Timestamp
Luiz Renan Toffanin da Silva ID: 388.409.428-90 Signer Role: Diretor renant@vert-capital.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 38840942890 Signer Role: Diretor Subject: CN=LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890	Assinado por: Luiz Renan Toffanin da Silva 2C92117790854F3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 44.200.161.129 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 9/10/2026 10:48:09 AM Viewed: 9/10/2026 10:48:29 AM Signed: 9/10/2026 11:59:13 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 7/5/2024 12:11:05 PM ID: cace5c23-7f2f-416f-92c1-23e32d4e354c		
MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA ID: 971.753.826-34 Signer Role: Diretor Executivo marcio.siqueira@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 97175382634 Signer Role: Diretor Executivo Subject: CN=MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA:97175382634	Assinado por: MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA 84B3B91D862241E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.233.34 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 9/10/2026 10:48:09 AM Viewed: 9/10/2026 11:53:30 AM Signed: 9/10/2026 11:54:20 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/18/2026 6:50:16 PM ID: be379135-268d-4608-8522-f831f6b67c22		
RAFAEL VICTAL SALIBA ID: 035.863.096-78 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores rafael.saliba@logcp.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 03586309678 Signer Role: Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores Subject: CN=RAFAEL VICTAL SALIBA:03586309678	Assinado por: RAFAEL VICTAL SALIBA 7CACF9DF123C49B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 162.10.28.34 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.37 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 9/10/2026 10:48:09 AM Viewed: 9/10/2026 11:30:44 AM Signed: 9/10/2026 11:34:22 AM
Electronic Record and Signature Disclosure:		

Signer Events	Signature	Timestamp
Accepted: 8/12/2026 12:09:52 PM ID: bad0fde5-ebb5-4d66-8019-87af8a79d7a5		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Isabela Magalhães isabela.magalhaes@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:10 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:31 AM
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/7/2024 5:18:11 PM ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:09 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:33 AM
Luis Bruno luis.bruno@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:09 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:28 AM
Luísa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 9/10/2026 12:01:10 AM Viewed: 9/10/2026 12:01:35 AM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	9/10/2026 12:01:10 AM
Certified Delivered	Security Checked	9/10/2026 11:30:44 AM
Signing Complete	Security Checked	9/10/2026 11:34:22 AM
Completed	Security Checked	9/10/2026 1:44:53 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 24CF5ED1-5E5F-8041-81C8-E7F4F2B7F4BE

Anexo III – Declaração da Companhia Securitizadora

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 179ª Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, declara que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários;

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 179ª (centésima septuagésima nona) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A*", celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, visto que até o momento não é de seu conhecimento qualquer informação diferente da exposta nos Documentos da Operação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 8/12/2026 | 9:53:58 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

Certificate Of Completion

Envelope Id: 24CF5ED1-5E5F-8041-81C8-E7F4F2B7F4BE
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRI LOG _ Anexo III - Declaração da Companhia Securitizadora.docx
Source Envelope:
Document Pages: 1
Signatures: 1
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Yasmin Jorge
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, São Paulo 01451-011
yasmin.jorge@lefosse.com
IP Address: 179.208.179.124

Record Tracking

Status: Original
8/11/2026 11:54:06 PM
Holder: Yasmin Jorge
yasmin.jorge@lefosse.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Carlos Pereira Martins ID: 381.851.958-70 Signer Role: Diretor carlos@vert-capital.com Diretor Carlos Pereira Martins Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 38185195870 Signer Role: Diretor Subject: CN=CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870	Assinado por: Carlos Pereira Martins 39DDDF5FA36A4E4... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 54.227.29.91 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 8/12/2026 12:27:07 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:29 AM Signed: 8/12/2026 9:54:02 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/8/2022 4:12:41 PM ID: 02fbc072-f41d-47d5-bc03-15b73fd8ea88		
In Person Signer Events	**Signature**	**Timestamp**
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Lucas Teixeira lucas.teixeira@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 2/7/2024 5:18:11 PM ID: 3e606c6e-7ddb-4888-8dbe-71b600232dac	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:07 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:28 AM

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Luis Bruno luis.bruno@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:08 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:26 AM
Luísa Mourão luisa.mourao@lefosse.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 8/12/2026 12:27:09 AM Viewed: 8/12/2026 12:27:24 AM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	8/12/2026 12:27:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	8/12/2026 12:27:29 AM
Signing Complete	Security Checked	8/12/2026 9:54:02 AM
Completed	Security Checked	8/12/2026 9:54:03 AM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

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

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

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

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

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: C8FC8BD7-4041-8CA2-82EF-7558A8EFFD04

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.492.307, 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 2 (duas) da sua 179ª (centésima septuagésima nona) 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 alterada ("**Resolução CVM 160**"), cujo pedido de registro automático foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, I, alínea "c", da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM, concedido sob o n° 680, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 8/12/2026 | 9:54:51 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
National Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating ‘brAA+ (sf)’ atribuído às 1ª e 2ª séries da 179ª emissão de CRIs da Vert (Risco LOG)

10 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.

Analista principal

Andreza Aguilar
São Paulo
55 (11) 3818-4146
andreza.aguilar@spglobal.com

Contato analítico adicional

Julio Lima
São Paulo
55 (11) 3039-4804
julio.lima@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera@spglobal.com

Resumo

- As 1ª e 2ª séries da 179ª emissão de CRIs da Vert serão lastradas pela 27ª emissão de debêntures devidas pela LOG, representadas por CCIs.
- Atribuímos o rating ‘brAA+ (sf)’ na Escala Nacional Brasil à emissão, após o recebimento dos documentos finais da operação.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a LOG como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Ação de Rating

São Paulo (S&P National Ratings), 10 de setembro de 2026 – A S&P National Ratings atribuiu hoje o rating ‘brAA+ (sf)’ na Escala Nacional Brasil às 1ª e 2ª séries da 179ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Vert Companhia Securitizadora**.

O montante total da emissão será de R$ 300 milhões e o instrumento será lastreado pela 27ª emissão de debêntures da Log Commercial Properties e Participações S.A. (brAA+/Estável/--). O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, refletindo a qualidade de crédito da LOG como devedora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

A LOG é uma das principais desenvolvedoras e operadoras de galpões logísticos Classe A no Brasil, atuando na locação, administração, desenvolvimento e comercialização de ativos logísticos. Com portfólio diversificado e presença nacional, a companhia atende 70 clientes corporativos de diferentes segmentos, incluindo *e-commerce*, varejo, logística, indústria têxtil e farmacêutica. Para mais informações, consulte nossa análise mais recente da empresa na seção “Artigos” deste comunicado à imprensa.

As características de juros remuneratórios, montantes emitidos e frequência de pagamento das séries estão detalhadas abaixo:

Instrumento	Taxa de juros	Montante	Frequência de pagamento dos juros remuneratórios	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 179ª emissão de CRIs	100,50% da Taxa DI	R$ 280 milhões	Semestral	Parcelas anuais nos últimos dois anos da operação.
2ª série da 179 emissão de CRIs	101,50% da Taxa DI	R$ 20 milhões	Semestral	Parcelas anuais nos últimos dois anos da operação.

Resumo da Ação de Rating

Vert Companhia Securitizadora

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
1ª série da 179ª emissão de CRIs	brAA+ (sf) preliminar	brAA+ (sf)	Agosto de 2031
2ª série da 179 emissão de CRIs	brAA+ (sf) preliminar	brAA+ (sf)	Agosto de 2033

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: LOG Commercial Properties e Participações S.A., 3 de junho de 2026
- Rating preliminar ‘brAA+ (sf)’ atribuído às 1ª e 2ª séries da 179ª emissão de CRIs da Vert (Risco LOG), 12 de agosto de 2026

Instrumento	Data de atribuição do rating inicial	Data da ação anterior de rating
Vert Companhia Securitizadora		
1ª série da 179ª emissão de CRIs	12 de agosto de 2026	12 de agosto de 2026
2ª série da 179 emissão de CRIs	12 de agosto de 2026	12 de agosto de 2026

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.

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.



PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 179ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS