Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 627ª (SEISCENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora, categoria S1 – CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo – SP

**LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Companhia Aberta – Categoria "A"
CNPJ nº 07.816.890/0001-53
Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 2, Sala 501, Barra da Tijuca
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro – RJ

celebrado com a

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário*

Datado de 7 de agosto de 2026

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Sumário

1 DEFINIÇÕES....3
2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS....15
3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI....16
4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI....32
5 PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS....35
6 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI....35
7 FORMADOR DE MERCADO....37
8 ESCRITURAÇÃO....37
9 BANCO LIQUIDANTE....38
10 AUDITOR INDEPENDENTE DO PATRIMÔNIO SEPARADO....38
11 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO....38
12 VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 39
13 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA....48
14 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 53
15 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI....56
16 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO....65
17 ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI....68
18 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS....75
19 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES....79
20 PUBLICIDADE....85
21 FATORES DE RISCO....85
22 DISPOSIÇÕES GERAIS....85
23 NOTIFICAÇÕES....89
24 CLASSIFICAÇÃO ANBIMA....90
25 LEI APLICÁVEL E FORO....90
ANEXO I Descrição dos Créditos Imobiliários....93
ANEXO II Declaração de Custódia....100
ANEXO III Cronograma de Pagamentos dos CRI....101
ANEXO IV Declaração da Emissora....102
ANEXO V Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses....104
ANEXO VI Empreendimentos....105
ANEXO VII Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 114
ANEXO VIII Declaração do Regime Fiduciário....461
ANEXO IX Fatores de Risco....462

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 627ª (SEISCENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

**(1) OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300157648 ("Emissora" ou "Securitizadora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social; e

**(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A – Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), neste ato representada pelo seu estatuto social.

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

**RESOLVEM** celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A*." ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI (conforme definido abaixo), para distribuição pública sob rito automático, nos termos do artigo 26, VIII, "a" da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160, bem como demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1 DEFINIÇÕES

**1.1** Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo:

"Agência de Classificação de Risco": significa a **STANDARD & POOR'S**

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**RATINGS DO BRASIL LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.9 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60;

"Agente Fiduciário dos CRI": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 15 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 15.5 e seguintes deste Termo;

"Amortização Extraordinária Facultativa": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.5.1 abaixo;

"ANBIMA": significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160;

"Aplicações Financeiras Permitidas": tem o significado previsto na Cláusula 18.10.11 abaixo;

"Assembleia de Titulares dos CRI" ou "Assembleia Especial": significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado": significa a **CLA – CLIFTON ALLEN BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, estabelecida no Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, 18º andar, Conjunto 182, Brooklin Paulista, CEP 04.578-907, inscrita sob o CNPJ sob o nº 54.080.721/0001-88, na qualidade de auditor independente contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Separado. Bem como qualquer outro prestador de serviço que vier substituí-lo a qualquer momento;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 57, § 1º da Resolução CVM 160;

"Banco Liquidante": significa a **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade anônima, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 1.240, Conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01455- 000, inscrita no CNPJ sob o n° 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 18.2 abaixo;

"B3": significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"CETIP21": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CCI" significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários;

"CMN": significa o Conselho Monetário Nacional;

"Código Civil": significa a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"COFINS": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.5.2 abaixo;

"Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado previsto na

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Cláusula 3.6.2 abaixo;

"Conta Centralizadora Operacional 1": significa a conta corrente nº 13214-4, mantida na agência nº 0001, da Opea Sociedade de Crédito (535), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente nº 98500-1, mantida na agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado;

"Contas do Patrimônio Separado": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, submetidas ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Contador do Patrimônio Separado": significa a **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03.173-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

"*Contrato de Custódia*": significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios.

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos;

"Controlada": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"Controladora": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"Controle": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

"Coordenador Líder" ou "XP": significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n° 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita na CNPJ sob o n° 02.332.886/0001-04;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam, em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** as Contas do Patrimônio Separado e todos os valores que nela venham a ser depositados, incluindo o Fundo de Despesas; e **(iii)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"Créditos Imobiliários": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pela CCI, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;

"CRI": significam os certificados de recebíveis imobiliários, em série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão da Securitizadora;

"CRI em Circulação": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais;

"CSLL": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Data da Amortização Extraordinária": tem o significado previsto na Cláusula 3.5.3 abaixo;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

"Data de Emissão das Debêntures": significa o dia 20 de agosto de 2026;

"Data de Emissão dos CRI": significa o dia 20 de agosto de 2026;

"Data de Integralização": significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, item (ix) abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 4.3 abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (xiv) abaixo;

"Data do Resgate Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.3 abaixo;

"Debêntures": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo;

"Debenturista": significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures;

"Decreto 6.306": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"Decreto 8.426": significa o Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor;

"Decreto 11.129": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora": tem o significado previsto na Cláusula 7.1, inciso **(i)**, alínea **(a)** da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Despesas": significam as despesas previstas na Cláusula 18.2 abaixo;

"Devedora" ou "Companhia": significa a **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade por ações com registro de emissor de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

valores mobiliários, na categoria "A", sob o nº 020982, perante a CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, Sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 07816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.278.401;

"Dia Útil": significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.6 abaixo;

"Documentos da Operação": significam, em conjunto, mas não se limitando **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** este Termo de Securitização, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures, **(v)** o Contrato de Distribuição e os respectivos aditamentos, e **(vi)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

"Efeito Adverso Relevante": significa **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Companhia e/ou de qualquer Controlada; e/ ou **(ii)** qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Emissão": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;

"Empreendimentos": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (xvi);

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, em Série*

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

*Única, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

"Escritura de Emissão de Debêntures": significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;

"Escriturador": significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra instituição financeira que venha substituí-la nessa função, contratada pela Emissora para operacionalizar a escrituração, o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI e das Debêntures, nos termos da Cláusula 8 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita na Cláusula 18.2, item (i) abaixo;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 16.1 abaixo;

"Fundo de Despesas": significa o fundo de despesas a ser constituído nos termos da Cláusula 18.10 abaixo;

"Instituição Custodiante": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, seus eventuais aditamentos e dos Créditos Imobiliários, na qual também será custodiado o presente Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (iii) da Cláusula 18.2 abaixo;

"IN RFB 2.145": significa a Instrução Normativa RFB 2.145, de 26 de junho de 2023, conforme em vigor;

"Investidores" ou "Investidores Profissionais": significam os investidores definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"ISS": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCERJA": significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"Lei 4.591": significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;

"Lei 7.689": significa a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada;

"Lei 8.981": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;

"Lei 9.249": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada;

"Lei 9.613": significa a Lei nº 9.613, de 03 de janeiro de 1998, conforme alterada;

"Lei 10.931": significa a Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei 11.033": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"Lei 12.846": significa a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada;

"Lei 14.430": significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Legislação Anticorrupção": tem o significado previsto na Cláusula 12.2.2 (xii) abaixo;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

"MDA": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;

"Medida Provisória 2.158-35": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"Meios de Divulgação": significam, em conjunto, a página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, nas quais devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, conforme aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;

"Oferta": significa a presente distribuição pública de CRI, que será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "a", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.6.2 abaixo;

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Ordem de Pagamentos": significa a ordem de prioridade de alocação dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, os montantes recebidos pela Emissora em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.1.2, item (xxii) deste Termo de Securitização.

"Patrimônio Separado dos CRI": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, representados integralmente pela Emissão de Debêntures, o Fundo de Despesas, e as Contas do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão;

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração dos CRI, correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI;

"Prazo Máximo de Colocação": tem o significado atribuído na Cláusula 6.8 abaixo;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (viii) abaixo;

"Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, a ser organizado pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, para verificação da demanda dos CRI e, consequentemente, das Debêntures;

"Público-Alvo": significam os Investidores Profissionais;

"Regime Fiduciário": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado representados integralmente pela Emissão de Debêntures, o Fundo de Despesas, e as Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

"Relatório de Verificação": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.6 abaixo;

"Remuneração das Debêntures": significa a Remuneração das Debêntures conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"Remuneração dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.1 abaixo;

"Regulamentação CMN": tem o significado previsto na Cláusula 19.1.12 abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

setembro de 2014, conforme alterada;

"Resolução CVM 17": significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 30": significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;

"Resolução CVM 160": significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"Titulares dos CRI": significam os titulares dos CRI;

"Tributos": significam todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, a serem suportados nos termos da Cláusula 6.28 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Valor da Integralização das Debêntures": significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 18.10 abaixo;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 18.10 abaixo;

"Valor Nominal Unitário": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

"Valor Nominal Unitário das Debêntures": significa o valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures; e

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

"Valor Total da Emissão": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

**1.2** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## 2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1** Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo e no Anexo I a este Termo de Securitização.

**2.1.1** ***Vinculação***. A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários.

**2.1.2** ***Aquisição dos Créditos Imobiliários***. A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

**2.2** Considerando o disposto na Cláusula 2.1.2 acima, a Emissão será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**2.3** Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

**2.4** Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

**2.5** Os Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

**2.6** Uma via original da Escritura de Emissão de Debêntures encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, sendo que a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

**2.7** O Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização que será registrado junto a entidade autorizada pelo BACEN e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, a B3, para fins de registro do Regime Fiduciário nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 14.430. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Emissora assinará declaração elaborada nos moldes do Anexo VIII a este Termo de Securitização.

**2.8** O registro da CCI na B3 será realizado pela Instituição Custodiante, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização ou de eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação do registro da CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI a comprovação da vinculação do ativo aos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comprovação do registro da CCI.

## 3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

### 3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**3.1.1** ***Aprovação Societária da Emissora***: A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 22, parágrafo terceiro, do estatuto social da Emissora aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de junho de 2026, cuja ata foi registrada na JUCESP em 1° de julho de 2026 sob o nº 251.605/26-7.

**3.1.2** ***Características dos CRI***: os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

**(i)** ***Número da Emissão***: a Emissão corresponde a 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão de CRI da Emissora;

**(ii)** ***Número de Séries***: a Emissão será realizada em série única;

**(iii)** ***Valor Total da Emissão***: o Valor Total da Emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão;

**(iv)** ***Quantidade de CRI***: serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI.

**(v)** ***Valor Nominal Unitário***: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

**(vi)** ***Atualização Monetária***: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

**(vii)** ***Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI***: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.2 e 4.3 abaixo;

**(viii)** ***Preço de Integralização***: o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no item (ix) abaixo. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores Profissionais poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, incidente desde a primeira Data de Integralização até a

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

**(ix)** ***Subscrição e Integralização dos CRI***: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos da respectiva intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização;

**(x)** ***Amortização dos CRI***: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de agosto de 2032 e o último na Data de Vencimento dos CRI, conforme as datas previstas no cronograma de pagamentos descrito no Anexo III a este Termo de Securitização.

**(xi)** ***Regime Fiduciário***: será instituído o Regime Fiduciário CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

**(xii)** ***Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira***: os CRI serão depositados para

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários, conforme disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, sem prejuízo do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

**(xiii)** ***Data de Emissão dos CRI***: 20 de agosto de 2026;

**(xiv)** ***Prazo e Data de Vencimento dos CRI***: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, o prazo dos CRI será de 2.917 (dois mil, novecentos e dezessete) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2034 ("Data de Vencimento dos CRI");

**(xv)** ***Local de Emissão dos CRI***: São Paulo – SP;

**(xvi)** ***Encargos Moratórios***: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"). O disposto acima igualmente se aplica à Emissora em caso de impontualidade pela Emissora, no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios e a Remuneração;

**(xvii)** ***Forma e Comprovação de Titularidade***: os CRI serão

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada **(a)** por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, ou **(b)** por extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;

**(xviii)** ***Locais e Método de Pagamento***: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, nas Contas do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

**(xix)** ***Atraso no Recebimento dos Pagamentos***: sem prejuízo do disposto no item (xx) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xviii) acima;

**(xx)** ***Prorrogação dos Prazos***: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

**(xxi)** ***Pagamentos***: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente nas Contas do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

**(xxii)** ***Ordem de Pagamentos***: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência:

**(a)** Despesas do Patrimônio Separado vencidas e não pagas;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(b)** Recomposição do Fundo de Despesas;
**(c)** Encargos Moratórios vencidos e não pagos;
**(d)** Remuneração dos CRI vencida e não paga;
**(e)** Amortização dos CRI vencida e não paga;
**(f)** Remuneração dos CRI do período de referência; e
**(g)** Amortização dos CRI do período referência.

**(xxiii)** ***Garantias***: os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros;

**(xxiv)** ***Coobrigação da Emissora***: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

**(xxv)** ***Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários***: os Empreendimentos listados no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

**(xxvi)** ***Empreendimentos objeto do crédito que possuem "habite-se"***: conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

**(xxvii)** ***Empreendimentos estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591****:* conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

**(xxviii)*Código ISIN dos CRI***: BRRBRACIR4U3;

**(xxix)** ***Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos****:* nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;

**(xxx)** ***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, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, nos termos das "*Regras e Procedimentos ANBIMA"*, em vigor na data de divulgação do Aviso ao Mercado ("Regras e Procedimentos ANBIMA"). A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://opea.com.br (neste *website*, buscar por "*Multiplan*", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável; e

**(xxxi)** ***Classificação ANBIMA dos CRI***: conforme prevista na Cláusula 24 abaixo deste Termo.

**3.2** ***Destinação dos Recursos***: Independente da ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Devedora, com a emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas em que aplicar recursos obtidos com a Emissão ("Sociedades"), **(1)** até a Data de Vencimento dos CRI, ou **(2)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, ou, ainda, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos a ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ("Custos e Despesas") ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, reforma ou aquisição de participação, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VI deste Termo de Securitização ("Empreendimentos"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos, conforme previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos").

**3.2.1** Parcela dos recursos acima mencionados poderá ser transferida para as Sociedades pela Devedora por meio de: **(i)** aumento de capital das Sociedades; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Sociedades; **(iii)** mútuos para as Sociedades; **(iv)** emissão de debêntures pelas Sociedades; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

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

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

**3.2.4** A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

**3.2.5** A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 3.2.4 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

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

**3.2.7** O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.2. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

**3.2.8** Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

da Cláusula 3.2.7 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, no âmbito da operação de securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.2.7 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

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

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

**3.2.11** Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

**3.3** ***Vinculação dos Pagamentos****:* Os Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, representados pela CCI, e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

**(i)** constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

**(ii)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

**(iii)** destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

**(iv)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos neste Termo; e

**(v)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

**3.4** ***Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures***. Nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir e na referida cláusula, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo").

**3.4.1** Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo ("Resgate Antecipado dos CRI").

**3.4.2** O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

**3.4.3** Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, que será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI ("Data do Resgate Antecipado"), e demais encargos devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado; **(b)** dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis; e **(c)** de prêmio aplicável conforme indicado na tabela abaixo ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado ("Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI"), observada a cláusula 3.4.4 abaixo, conforme fórmula descrita abaixo:

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

onde:

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

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

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

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

**3.4.4** A Data do Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Caso a Data do Resgate Antecipado coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração dos CRI, o Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento. Os CRI resgatados nos termos desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados.

**3.4.5** O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

**3.5** ***Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures***. Nos termos da Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao atendimento das

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

condições abaixo e previstas na referida cláusula, a Devedora poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir e na referida cláusula, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

**3.5.1** Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária da totalidade dos CRI limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI").

**3.5.2** A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("Comunicação de Amortização Obrigatória dos CRI").

**3.5.3** Por ocasião Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de amortização extraordinária dos CRI, que será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescida exponencialmente **(a)** da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("Data da Amortização Extraordinária dos CRI"), e demais encargos devidos e não pagos até a Data da Amortização Extraordinária dos CRI, **(b)** dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis; e **(c)** de prêmio aplicável conforme indicado na tabela abaixo ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior até a Data da Amortização Extraordinária dos CRI (observado o previsto na Cláusula 3.5.4 abaixo), conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI"):

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

onde:

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

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

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

PUcri **=** a parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior até a Data da Amortização Extraordinária dos CRI (observado o previsto na Cláusula 3.5.4 abaixo).

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

**3.5.5** A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada à B3 e ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária dos CRI, sendo certo que a Amortização Extraordinária dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

**3.6** ***Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures***. Nos termos da Cláusula

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

6.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que aderirem à referida oferta, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo e na referida cláusula ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

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

**3.6.2** Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Emissora deverá **(a)** dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado" e "Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), bem como **(b)** informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador.

**3.6.3** O Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado deverá **(a)** conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), **(b)** indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), **(c)** o procedimento para tal manifestação; e **(d)** demais informações relevantes aos Titulares dos CRI; confirmar à Securitizadora a realização ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

**3.6.4** Após o encerramento do Prazo de Adesão, a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 6.20.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e comunicar ao Escriturador a respectiva data do resgate antecipado.

**3.6.5** Caso a Devedora confirme a realização do resgate antecipado, nos termos previstos acima, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI dos Titulares dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**3.6.6** O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures será equivalente ao **(a)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, do número de Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora e determinado na forma da Cláusula 6.20.6 da Escritura de Emissão de Debêntures) acrescido **(b)** da Remuneração de Debêntures aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, e, consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, acrescido exponencialmente de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver.

**3.6.7** A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**3.6.8** Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

## 4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

**4.1** ***Atualização Monetária dos CRI***: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

**4.2** ***Remuneração dos CRI***

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

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

onde:

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

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

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

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

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

onde:

$DI_k$ = Taxa DI, de ordem k, considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 por meio de seu site, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Observações:
(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
(ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDIk\ x\ p/100)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk\ x\ p/100)$, 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; e
(iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

**4.2.2** Observado o disposto na Cláusula 0abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Taxa DI, conforme aplicável, não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**4.3** ***Pagamento da Remuneração dos CRI***: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, sem carência, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III a este Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").

## 5 PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**5.1** ***Pagamentos***: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral. Conforme definido neste Termo de Securitização, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários e ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados na respectiva data de pagamento prevista no Anexo III a este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora Operacional 1 até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, a serem realizados por meio da Conta Centralizadora Operacional 2, e devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

## 6 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

**6.1** Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão.

**6.2** A garantia firme será prestada pelo Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição.

**6.3** A garantia firme somente será exercida pelo Coordenador Líder se, e somente se, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição forem cumpridas de forma satisfatória ao Coordenador Líder (ou renunciada pelo Coordenador Líder) até a data prevista no Contrato de Distribuição e não houver demanda para os CRI

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

inicialmente ofertados, podendo ser prorrogada exclusivamente a critério do Coordenador Líder.

**6.4** O público-alvo da Oferta é composto pelos Investidores Profissionais.

**6.5** Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e a Securitizadora deverá encaminhar às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

**6.5.1** Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Aviso ao Mercado.

**6.6** O Coordenador Líder organizará o Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento.

**6.7** Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação"). Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

**6.8** Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**6.9** 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, § 11, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente, de acordo com o disposto no artigo 6º das Regras e Procedimentos ANBIMA. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares dos CRI,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

em seu site (https://app.opea.com.br/pt/emissoes), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

**6.9.1** A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares dos CRI: **(i)** Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; e **(ii)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

**6.9.2** A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração **(i)** uma parcela única no valor de R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais); e **(ii)** parcelas anuais de R$ 6.000,00 (sessenta mil reais), para fins de monitoramento do *rating*, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IPA.

## 7 FORMADOR DE MERCADO

**7.1** Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

**7.2** Nos termos do artigo 6º das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, 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 na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

## 8 ESCRITURAÇÃO

**8.1** O Escriturador atuará como escriturador das Debêntures e 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 dos 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.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**8.2** O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.

## 9 BANCO LIQUIDANTE

**9.1** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**9.2** O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.

## 10 AUDITOR INDEPENDENTE DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**10.1** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

**10.2** O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

**10.3** O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

## 11 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**11.1** O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente; **(iii)** caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Auditor Independente, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e **(ix)** no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente, conforme o caso, ou qualquer outro tipo de substituição do Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente, conforme o caso.

**11.2** Nos casos previstos na Cláusula 11.1 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

**11.3** Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

**11.4** A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

## 12 VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

**12.1** ***Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI***. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 12.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures, e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**12.2** ***Vencimento Antecipado das Debêntures***. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.2 abaixo, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 12.2.6 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta cláusula, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

**12.2.1** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Eventos de Inadimplemento Automático"), aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

**(i)** inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

**(ii)** **(a)** decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada Relevante; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de mediação ou conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei 11.101"), de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no § 12 do artigo 6º da Lei 11.101 ou, ainda, de qualquer processo similar em outra jurisdição; **(e)** atos preparatórios para pedido de falência ou de recuperação judicial independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto se a liquidação, dissolução ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento Não Automático, nos termos do disposto na Cláusula 6.29.3, inciso "(x)" da Escritura de Emissão de Debêntures;

**(iii)** resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

observado o prazo de cura estabelecido no inciso "(i)" acima, estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;

**(iv)** realização de redução de capital social da Devedora, exceto se **(a)** previamente aprovada pela Securitizadora (observado o disposto na Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** para a absorção de prejuízos;

**(v)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local e/ou internacional, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

**(vi)** vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou internacional, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

**(vii)** protestos legítimos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, por cujo pagamento a Devedora seja responsável, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial ou administrativa adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; **(b)** o protesto foi cancelado; ou **(c)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi pago, depositado ou garantido em juízo;

**(viii)** não cumprimento, pela Devedora e/ou qualquer Controlada, de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral ou, administrativa não sujeita a recurso (exceto por decisão arbitral ou administrativa cujos efeitos tenham sido suspensos por qualquer meio legal, inclusive por questionamento na esfera judicial aplicável), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

**(ix)** caso a Devedora passe a, direta ou indiretamente, ter Novo Acionista Controlador ou estar sujeita a Grupo de Controle, que não seja, nem inclua, conforme o caso, a Multiplan Participações S.A. ou seus atuais acionistas controladores, ou os sucessores legais ou testamentários destes (em ambos os casos, sempre exclusivamente com relação à pessoas físicas), diretos ou indiretos ("Evento CoC"), e, cumulativamente, como resultado dessas circunstâncias, a nota de classificação de risco da emissão das Debêntures atribuída por Fitch Ratings, Moody's América Latina ou Standard & Poor's, reduza abaixo de "AA-(bra)" pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's, conforme indicado em relatório divulgado após a ocorrência do Evento CoC ("Relatório Anual VA"), sendo certo que não restará caracterizada a hipótese de vencimento antecipado prevista nesta alínea caso **(i)** seja assegurado à Emissora, e consequentemente aos titulares dos CRI que assim o desejar, conforme opção a ser outorgada à Emissora pela Devedora, e, consequentemente, pela Debenturista aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Relatório Anual VA, o resgate das Debêntures, e consequentemente dos CRI, de que for titular, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate; ou (ii) o Evento CoC seja aprovado pelos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (observado o disposto na Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 17 abaixo).

Para fins deste item, considera-se "Novo Acionista Controlador" ou "Grupo de Controle" a pessoa ou grupo de pessoas, natural(is) ou jurídica(s), sob controle comum ou vinculados por acordo de voto ou que, na prática, votem de forma concertada com as ações de que

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

sejam titular(es) de forma que lhe(s) assegure votos suficientes para eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Devedora, por seu intermédio e dos Diretores por ele eleitos, dirigindo as atividades sociais e orientando o funcionamento dos órgãos da Devedora.

**(x)** transformação do tipo societário da Devedora, de modo que deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(xi)** questionamento judicial, pela Devedora, e/ou por qualquer de suas controladoras, ou Controladas, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como de quaisquer das obrigações nela estabelecidas;

**(xii)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto **(a)** se previamente aprovado pela Securitizadora (observado o disposto na Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures); ou **(b)** se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento Não Automático, nos termos permitidos na Cláusula 6.29.3, inciso (x) da Escritura de Emissão de Debêntures; e

**(xiii)** não destinação dos recursos obtidos com as Debêntures na forma e no prazo indicado na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**12.2.2** Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento **não automático** das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.4 abaixo qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Eventos de Inadimplemento Não Automático"):

**(i)** revelarem-se incorretas, inconsistentes ou enganosas em qualquer aspecto relevante quaisquer declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, na data em que foram prestadas;

**(ii)** provarem-se falsas quaisquer declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, na data em que foram prestadas;

**(iii)** mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades principais atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Devedora;

**(iv)** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Devedora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Devedora de suas obrigações relativas às Debêntures;

**(v)** inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão Debêntures ou de qualquer obrigação pecuniária não relativa às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias contados da comunicação do referido descumprimento **(a)** pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, ou **(b)** pela Securitizadora à Devedora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

**(vi)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local e/ou internacional, decorrente de contratos não-financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

**(vii)** vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou internacional, decorrente de contratos não-financeiros, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 83.552.016,00 (oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e dezesseis reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, observado que o disposto neste inciso não se aplica ao pagamento antecipado voluntário por parte da Devedora e/ou de qualquer Controlada;

**(viii)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais ("Autorizações"), exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou Controladas que afete a capacidade de pagamento pela Devedora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se:

**(a)** dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar **(1)** da data em que a Devedora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou **(2)** da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou

**(b)** a emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações, seja impossibilitada em função de eventos que sejam alheios à vontade da Devedora, incluindo, mas não se limitando, aos casos em que a Devedora e/ou os órgãos responsáveis pela emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações tiverem suas atividades suspensas ou sofrerem medidas restritivas ao seu funcionamento normal decorrentes de legislação editada para contenção de pandemias, desastres naturais ou outros eventos de força maior, observado que, nestes casos, esta exceção será aplicável exclusivamente pelo prazo de vigência da legislação específica editada neste sentido. Fica certo e ajustado que, na hipótese da ocorrência de qualquer dos eventos indicados neste item **(b)**, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 11 da Escritura de Emissão de Debêntures, salvo nos casos em que a Devedora tiver divulgado esta situação ao mercado via comunicado ao mercado e/ou fato relevante, nos termos da legislação da CVM aplicável; ou

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

**(ix)** não manutenção, pela Devedora, em 2 (dois) trimestres consecutivos, ou 4 (quatro) trimestres alternados, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem apurados pela Devedora, e verificados pela Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento, pela Securitizadora, das informações a que se refere a Cláusula 7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, inciso (i), alíneas (a) e (b), com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026:

**(a)** Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) pelo EBITDA (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), que deverá ser igual ou inferior a 4,50 (quatro inteiros e cinquenta centésimos); e

**(b)** Índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira Líquida (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), que deverá ser igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos).

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

**(x)** cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) envolvendo a Devedora e/ou qualquer Controlada Relevante, exceto:

**(a)** pela incorporação, pela Devedora (de modo que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer Controlada; ou

**(b)** pela incorporação ou fusão envolvendo a Devedora e/ou qualquer Controlada que não resulte, em decorrência da respectiva incorporação ou fusão, em redução da classificação de risco em escala local da Devedora em dois ou mais níveis da escala de classificação de risco local divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's em relação ao *rating* da Devedora da época da incorporação ou fusão, conforme o caso, sem prejuízo do previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(c)** se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas; ou

**(d)** exceto se previamente aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial (observado o disposto na Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures); ou

**(e)** pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida represente participações societárias ou ativos que contribuam com menos do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, conforme determinado no trimestre imediatamente anterior à respectiva cisão, de forma agregada, não se aplicando, entretanto, essa exceção à Devedora; ou

**(f)** pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida compreenda exclusivamente a participação societária até então detida pelo sócio ou acionista da Devedora na respectiva Controlada;

**(xi)** alienação, pela Devedora ou por qualquer Controlada, de participações societárias, ou de outros ativos imobilizados da Devedora que contribuam com mais do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, conforme determinado no trimestre imediatamente anterior à respectiva alienação, de forma individual ou agregada; ou

**(xii)** descumprimento pela Devedora, seus administradores, seus empregados e/ou suas Controladas, ao representar a Devedora ou a respectiva Controlada, conforme o caso, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613, nº 12.846 e o Decreto 11.129 conforme alterado, a *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act*, se aplicável ("Legislação Anticorrupção"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte.

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

**12.2.4** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 12.2.2 acima, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 17 abaixo.

**12.2.5** Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial, e não deliberação favorável ao vencimento antecipado das Debêntures, e consequente resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora **não** deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação na referida Assembleia Especial, a Securitizadora **não** deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e consequente resgate antecipado dos CRI.

**12.2.6** Na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures por deliberação da Assembleia Especial, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures nos termos das Cláusulas 6.29.7 e 6.29.8 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**12.2.7** A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que o resgate antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

## 13 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

**13.1** ***Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora***: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, em outro jornal que vier a substituí-lo, ou divulgar em página na rede mundial de computadores, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**13.2** ***Relatório Mensal***: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e disponibilizá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures aos CRI.

**13.2.1** O referido relatório mensal deverá incluir: **(a)** data de Emissão dos CRI; **(b)** saldo devedor dos CRI; **(c)** valor pago aos Titulares dos CRI no ano; **(d)** data de vencimento final dos CRI; **(e)** valor recebido da Devedora; e **(f)** saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures.

**13.3** ***Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais***: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

**13.4** ***Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas***: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção, precisão, atualidade e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**13.4.1** A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**13.5** ***Dever de Diligência***. Nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 60, a Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

**(i)** recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

**(ii)** quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

**(iii)** regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

**13.5.1** A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

**13.6** ***Fornecimento de Informações Relativas à Escritura de Emissão de Debêntures***: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

**13.6.1** A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**13.6.2** A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 13.7 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

**13.6.3** A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a **(ii)** não ocorrência de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

**13.6.4** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

**13.7** A Emissora, neste ato, declara 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, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iii)** os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(iv)** na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

**(v)** os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

**(vi)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

**(vii)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(viii)** este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

**13.8** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**13.9** Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

**(i)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

**a)** controles de presenças das atas de Assembleia Especial;

**b)** os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

**c)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

**d)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

**(ii)** pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

**(iii)** manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

**a)** registrados em entidade registradora; ou

**b)** custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

**(iv)** elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

**(v)** convocar e realizar a assembleia especial de investidores, assim como cumprir suas deliberações;

**(vi)** observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Independente em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável; e

**(vii)** cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo.

## 14 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**14.1** Na forma do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

**14.2** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos referidos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

**14.2.1** Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

**14.2.2** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430.

**14.3** Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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.

**14.4** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

**14.4.1** Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e pela Escritura de Emissão de CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

**14.5** 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.

**14.6** Não obstante o disposto no § 4º do artigo 27 da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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

**14.8** A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário (por si ou se assim solicitado pela da Devedora) e demais hipóteses, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, § 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

**14.9** Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, respeitadas as exceções previstas na Cláusula 17 abaixo. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses previstas acima, os Titulares dos CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

**14.10** Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

**14.11** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

**14.11.1** Na hipótese prevista na Cláusula 14.11acima14.11, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

**14.11.2** Na hipótese prevista na Cláusula 14.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**14.12** Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

**14.12.1** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 14.9 acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

**14.12.2** Nos termos do artigo 50, § 4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no item (i) da Cláusula 17.2 abaixo, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 31 de março de cada ano.

## 15 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

**15.1** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

**15.2** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

**(i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

**(ii)** está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(iii)** o representante legal do Agente Fiduciário dos CRI que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário dos CRI, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

**(iv)** este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário dos CRI, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

**(v)** a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário dos CRI; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário dos CRI seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos;

**(vi)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

**(vii)** conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

**(viii)** verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário dos CRI não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

**(ix)** está ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;

**(x)** não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

**(xi)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

**(xii)** não tem qualquer ligação com a Devedora que o impeça de exercer suas funções; e

**(xiii)** na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo VII de Termo.

**15.3** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

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

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

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

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

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

**(vi)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

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

**(x)** convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 17 abaixo;

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

**(xiii)** comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da ciência e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;

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

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

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

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

**(xviii)** divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o preço unitário dos CRI;

**(xix)** acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora; e

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

**15.3.1** Não obstante o disposto na Cláusula 15.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos Comprobatórios, conforme aplicável.

**15.3.2** No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12 na Resolução CVM 17.

**15.4** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio dos Srs. Antônio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço da Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Bloco A Conjuntos 1101 e 1102 (parte), – Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no telefone (21) 3514-0000 correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br, af.assembleias@oliveiratrust.com.br e af.precificacao@oliveiratrust.com.br. Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas na Cláusula 15.14 abaixo.

**15.5** O Agente Fiduciário dos CRI receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, **(a)** à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro; e **(b)**parcelas anuais de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente 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 calculada *pro rata die*, se necessário; e **(c)** por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 01 de março de 2027, considerando o semestre findo em dezembro de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

integral dos recursos, o valor do item "c" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar A primeira parcela será devida pela Devedora a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados.

**15.5.1** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**15.5.2** A remuneração definida na Cláusula 15.5 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

**15.5.3** Os valores indicados na Cláusula 15.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

**15.5.4** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) a remuneração no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

**15.5.5** As parcelas citadas acima serão atualizadas 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.

**15.5.6** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória 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 ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis,* se necessário.

**15.5.7** **Despesas**. O Patrimônio Separado ou os Titulares conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e o envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário dos CRI na preservação dos interesses dos Titulares dos CRI e na manutenção da higidez do mercado de capitais, considerando-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário dos CRI. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados, sendo inerentes à natureza dos créditos, razão pela qual tais valores não se enquadram na vedação do artigo 5º, inciso II, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

**15.5.8** O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou da Devedora, conforme o caso, no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, **(i)** incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e **(ii)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

**15.5.9** 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, pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

**15.6** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

**15.7** A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído (por si ou se assim solicitado pela Devedora), podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação considerando os CRI em Circulação.

**15.8** Se a convocação da referida Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15.6, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**15.9** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

**(i)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

**(ii)** por deliberação em Assembleia Especial realizada pelos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(iii)** por deliberação em Assembleia Especial, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3acima.

**15.10** O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

**15.11** A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

**15.12** É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para os CRI, devendo a sua participação

**15.13** O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

**15.14** Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo VII contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário nesta data.

## 16 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**16.1** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de a Assembleia Especial realizada pelos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

**(i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

**(ii)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

**(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Emissora;

**(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário;

**(v)** apuração e comprovação, em decisão judicial transitada em julgado, de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, de forma dolosa;

**(vi)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, sendo certo que para este caso deverá ser seguido a Cláusula 14.7 e não ocorrerá assunção imediata pelo Agente Fiduciário.

**16.2** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ocorrer e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

**16.3** A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos dos Titulares dos CRI presentes , em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado , conforme § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**16.4** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata as Cláusulas 16.2 e seguintes acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata as Cláusulas 16.2 e seguintes acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**16.5 Liquidação em razão da insolvência.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante **(i)** a transferência dos créditos, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento; **(ii)** o tombamento dos CRI, seus Créditos, bens, direitos e garantias para eventual

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas, nos termos do item "b" do inciso IV do artigo 25 da Resolução CVM 60; ou **(iii)** a execução/excussão dos direitos e garantias, de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão seja entregue aos Titulares dos CRI na proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos créditos, observada, em qualquer caso acima, a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização.

**16.6** Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; **(ii)** indenizar, defender, eximir e manter indene de responsabilidade a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões e demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, direta ou indiretamente, independentemente de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado; e **(iii)** poderá ocorrer o tombamento dos CRI para cotas, nos termos do item (ii) da Cláusula acima, conforme deliberação em assembleia geral, cujo quórum será o previsto neste Termo de Securitização, conforme o caso.

**16.7** Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado à instituição administradora, que vier a ser nomeada pelos Titulares dos para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela Escritura de Emissão de Debêntures e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

**16.8** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração das Contas do Patrimônio Separado e

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 16.

**16.9** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 acima.

**16.10** A instituição liquidante do Patrimônio Separado será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

## 17 ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI

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

**17.2** Compete privativamente à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

**(i)** as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem, sendo certo que o exercício social do Patrimônio Separado se encerrará no dia 31 de março de cada ano;

**(ii)** alterações no presente Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado neste Termo e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures;

**(iii)** destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

**(iv)** qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

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

**b)** a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

**c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

**17.2.1** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**17.3** A Assembleia Especial poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

**(i)** pela Emissora;

**(ii)** pelo Agente Fiduciário dos CRI;

**(iii)** pela CVM; ou

**(iv)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação dos Titulares dos CRI, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

**17.4** A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

**(i)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

**(ii)** decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(iii)** na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

**(iv)** na ocorrência de descumprimento ou indício de descumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, aprovada por meio de Assembleia Especial; ou

**(v)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

**17.4.1** Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, devendo ser observadas as disposições da Cláusula 16 acima.

**17.4.2** Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, devendo ser observadas as disposições da Cláusula 16 acima.

**17.5** Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

**17.5.1** A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 17 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI, prevista na Cláusula 17.7 abaixo.

**17.5.2** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**17.5.3** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída.

**17.6** Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto, no que couber, na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, conforme o caso, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**17.7** ***Convocação e Quórum de Instalação***. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser disponibilizada, pela Emissora, no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo de Securitização), se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação presentes. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação ocorrerá no site da Emissora, no site do Agente Fiduciário dos CRI, na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM 60.

**17.8** A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial.

**17.9** O edital de convocação da Assembleia Especial referido na Cláusula 17.7 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

**(i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

**(ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial; e

**(iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial.

**17.10** Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60, às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

**17.11** É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º Resolução CVM 60.

**17.12** Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial poderá ser realizada:

**(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

**(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

**17.12.1** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

**17.12.2** No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

**17.12.3** Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial.

**17.13** Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**17.14** Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

**17.15** Cada CRI, nas Assembleias Especiais, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

**17.16** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**17.17** O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**17.18** A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

**(i)** ao representante da Emissora;

**(ii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes;

**(iii)** ao Agente Fiduciário dos CRI; ou

**(iv)** à pessoa designada pela CVM.

**17.19** Não podem votar na Assembleia Especial:

**(i)** os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

**(ii)** os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

**(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(iv)** qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

**17.19.1** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 17.19 acima quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:

**(i)** os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 17.19 acima; ou

**(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

**17.20** ***Quóruns de Deliberação***. As deliberações em Assembleias Especiais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial, em primeira e segunda convocação, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:

**(i)** ***Vencimento Antecipado***. A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de Debenturista a respeito da declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá de aprovação **(i)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, **(ii)** em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, observado que **(a)** caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem favoravelmente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e **(b)** caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures;

**(ii)** ***Waiver***. A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (iii) abaixo dependerá de aprovação **(i)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, **(ii)** em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 25%

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

(vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação; e

**(iii)** ***Qualificado***. As deliberações em Assembleias Especiais que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento das Debêntures e dos CRI, **(c)** alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou **(d)** alterações da cláusula de Assembleia Especial dependerão de aprovação **(i)** em primeira convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, **(ii)** em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

**17.21** As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à respectiva Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

## 18 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

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

**18.2** ***Despesas da Devedora***: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as despesas listadas na Cláusula 10.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo do disposto na Cláusula 18.1 acima e na Cláusula 10.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta dos CRI listadas na tabela constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures ("Despesas Flat") serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI ("Patrimônio Separado").

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**18.3** Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação de Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares dos CRI, as Despesas previstas nesta cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

**18.3.1** Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes das Debêntures, são de inteira responsabilidade da Devedora.

**18.4** Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Emissora, serão retidas do saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

**18.5** A retenção será feita de forma automática pela Emissora, 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.

**18.6** Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da emissão dos CRI 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 Emissora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

**18.7** 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 Devedora.

**18.8** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora 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 dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

**18.9** Sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusulas 10.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas acima sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, a Emissora e o Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos direitos creditórios imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores, ou ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nesta cláusula será acrescido à dívida do patrimônio separado dos CRI na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

**18.10.5** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI de cada série, conforme aplicável, que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para este fim.

**18.10.6** Em nenhuma hipótese a Securitizadora arcará as Despesas com recursos próprios.

**18.10.7** Os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos da Cláusula 17 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

**18.10.9** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

**18.10.10** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora Operacional 1, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Não sendo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, responsabilizados por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

**18.10.11** Para fins desta Termo de Securitização, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes das Contas Centralizadoras, as quais integram o Patrimônio Separado, e que poderão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis nas Contas Centralizadoras, quais sejam, investimentos em: aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos como títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco XP S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A.

## 19 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

**19.1** O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

***Tributação sobre a Renda – Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil***

**19.1.1** Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**19.1.2** Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRIs estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei n° 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("Lei 11.033"), de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 6º da Lei n° 8.981, de 20 de janeiro de 1995 ("Lei 8.981").

**19.1.3** Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

**19.1.4** Quando devidos a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, os rendimentos decorrentes do CRI estão sujeitos ao IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 2.145). Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre a sua desconsideração da base de cálculo do IRPJ e CSLL no regime do lucro presumido.

**19.1.5** De todo modo, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano (artigo 3º, §1º da Lei n° 9.249, de 26 de dezembro de 1995 ("Lei 9.249")). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**19.1.6** Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei n° 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("Lei 14.754"), artigo 71 da IN RFB 2.145 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto n° 9.580, de 22 de novembro de 2018 ("Decreto 9.580").

**19.1.7** Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL **(i)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, **(ii)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("Lei 7.689").

**19.1.8** As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

**19.1.9** Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei n° 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 2.145). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei n° 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("Lei 9.532"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei n° 9.065 de 20 de junho de 1995 ("Lei 9.065")).

***Tributação sobre a Renda – Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**19.1.10** Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 2.145 e artigo 873 do Decreto 9.580).

**19.1.11** A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira.

***Tributação sobre a Renda – Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)***

**19.1.12** Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil aplicáveis a investimentos estrangeiros no país (formalizadas, até 2022, pela Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, revogada no contexto do novo marco legal do câmbio instituído pela Lei nº 14.286, de 29 de dezembro de 2021, e atualmente disciplinadas, entre outras normas, pela Resolução CMN nº 5.019, de 22 de dezembro de 2022, e pela Resolução BCB nº 278, de 31 de dezembro de 2022, em conjunto, "Regulamentação CMN") e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os "rendimentos" e para os "ganhos de capital" auferidos pelo investidor não residente.

**19.1.13** Assim, quanto ao ***primeiro regime*** (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Regulamentação CMN e não estejam em JTF), os rendimentos decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 2.145). Já para os ganhos de capital – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de "rendimentos" de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB 60, de 03 de agosto de 2000.

**19.1.14** Por outro lado, no ***segundo regime*** (aplicável aos investidores em JTF), os rendimentos decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 2.145): **(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). Neste mesmo regime, os ganhos de capital decorrentes da alienação de CRI estão, via de regra, sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580), embora haja argumentos para sustentar que esses itens de renda são, em verdade, "rendimentos", sujeitos à tributação pelas alíquotas regressivas ora mencionadas.

**19.1.15** Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

**19.1.16** De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010 – "IN RFB 1.037" – conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 2.145.

**19.1.17** Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRIs **(i)** adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que **(ii)** tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, **(iii)** sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, **(iv)** apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, **(v)** vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, **(vi)** não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, **(vii)** tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, **(viii)** estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e **(ix)** contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 2.145).

***Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins)***

**19.1.18** Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015 ("Decreto 8.426") –, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

**19.1.19** Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, via de regra, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI.

**19.1.20** Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

**19.1.21** Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

***Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF")***

**19.1.22** ***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 Regulamentação CMN, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto n° 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306") – com a redação disposta pelo Decreto n° 8.325, de 7 de outubro de 2014 ("Decreto 8.325"). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

**19.1.23** ***IOF/Títulos***. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §2º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## 20 PUBLICIDADE

**20.1** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as Assembleias Especiais, serão realizados mediante publicação no site da Securitizadora, por meio da página https://opea.com.br (neste *website*, buscar por "Multiplan", e assim obter todos os documentos desejados). A Securitizadora deverá comunicar o Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data da respectiva divulgação, a respeito de todo fato ou ato relevante e de toda convocação divulgada nos termos desta Cláusula.

**20.2** As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

**20.3** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

## 21 FATORES DE RISCO

**21.1** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

## 22 DISPOSIÇÕES GERAIS

**22.1** Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

**22.2** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**22.3** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**22.4** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**22.5** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

**22.6** Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo e o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

**22.7** Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**22.8** Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, observado o disposto na Cláusula 17 acima.

**22.8.1** Fica desde já dispensada Assembleia Especial para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**22.8.2** As alterações referidas na Cláusula 22.8 acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, caso os CRI já tenham sido integralizados.

**22.9** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**22.10** A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

**22.11** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

**22.11.1** Observado o disposto na Cláusula 22.11 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza, exclusivamente na hipótese de dolo ou culpa grave comprovados, nos termos do artigo 13, §1º, da Resolução CVM 17, por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade, que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

**22.12** O Agente Fiduciário dos CRI não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI 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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**22.13** O Agente Fiduciário dos CRI somente responderá pelos prejuízos que efetivamente causar aos Titulares dos CRI, à Emissora ou a terceiros na hipótese de dolo ou culpa grave comprovados, no exercício de suas funções, nos termos do artigo 13, §1º, da Resolução CVM 17, não lhe sendo imputável qualquer responsabilidade por atos praticados em cumprimento à orientação dos Titulares dos CRI, a determinação legal, regulamentar ou de autoridade competente, nem por inveracidade, incorreção, insuficiência ou desatualização das informações e documentos prestados pela Emissora, pela Devedora ou por terceiros.

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

**22.15** Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

**22.16** A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, do Decreto 11.129, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(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; e **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

**22.17** O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, do Decreto 11.129 e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**22.18** ***Assinatura Digital***: As Partes assinam este Termo por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**22.18.1** Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## 23 NOTIFICAÇÕES

**23.1** Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

se para a Emissora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena
CEP 05.433-001 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br /
manutencao.carteira@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Brooklin Paulista
CEP 04.578-910 – São Paulo, SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

do ativo)
Website: https://www.oliveiratrust.com.br/

**23.2** A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

## 24 CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

**24.1** De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria**: "corporativos", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" deste Termo, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "b", das referidas Regras e Procedimentos ANBIMA, **(ii) concentração**: "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas Regras e Procedimentos ANBIMA, **(iii) tipo de segmento**: "shoppings e lojas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor de shopping centers, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" deste Termo, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "f", das referidas Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro**: "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de CCI e representadas pela CCI, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

**24.2** A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

## 25 LEI APLICÁVEL E FORO

**25.1** ***Lei Aplicável***: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**25.2** ***Foro***: As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensadas as testemunhas em razão da assinatura eletrônica e do disposto no art. 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

*(O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*

*(PÁGINAS DE ASSINATURAS A SEGUIR)*

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 18:01:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Nome: Lucas Figueiredo de Oliveira
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 17:32:04 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

DocuSigned by
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 14:25:56 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
CPF: 09267569740
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 14:21:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Nome: Maria Carolina Lodi de Oliveira
Cargo: Procuradora

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO I**

**Características dos Créditos Imobiliários**

**CCI Série Única**

| | |
|---|---|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | DATA DE EMISSÃO: 20 de agosto de 2026 ("Data de Emissão da CCI"). |
| LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SÉRIE | ÚNICA | NÚMERO | 001 | TIPO DE CCI | Integral |

| **1. EMITENTE** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RAZÃO SOCIAL**: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** | | | | | | | |
| **CNPJ**: 02.773.542/0001-22 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO**: Rua Girassol, nº 555 | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | Anexo Torre C (parte) | **CIDADE** | São Paulo | **UF** | SP | **CEP** | 05.433-001 |

| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RAZÃO SOCIAL**: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | | | | | | | |
| **CNPJ**: 36.113.876/0004-34 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO**: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901 | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102, Torre norte | **CIDADE** | São Paulo | **UF** | SP | **CEP** | 04.578-910 |

| **3. DEVEDORA** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RAZÃO SOCIAL**: **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | |
| **CNPJ**: 07.816.890/0001 53 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO**: Avenida das Américas, nº 4.200 | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | Bloco 2, Sala 501 | **CIDADE** | Rio de Janeiro | **UF** | RJ | **CEP** | 22.640-102 |

| **4. TÍTULO** |
|---|

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

O "*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 7 de agosto de 2026 entre a Devedora, na qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da série única da 17ª (décima sétima) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 20 de agosto de 2026 ("Data de Emissão das Debêntures"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:**

| Empreendimento | Endereço | Matrículas e RGI competente | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? |
|---|---|---|---|---|---|
| ParkShopping | SAI/SO Area 6580 - Guará, Brasília - DF, 71219-900 | Matrícula mãe[1] / terreno: 30.247 – Matrículas das lojas: 243, 244, 7.117, 13.787, 19.295 a 19.299, 19.302 a 19.304, 19.307, 19.309 a 19.323, 19.325 a 19.337, 19.341 a | Sim | Sim | Não |

[1] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 19.343, 19.368, 19.370 a 19.379, 19.382 a 19.390, 19.393 a 19.395, 19.397, 19.400 a 19.404, 19.408 a 19.409, 19.412 a 19.420, 19.424 a 19.425, 19.431, 21.237 a 21.244, 21.247 a 21.262, 21.271 a 21.275, 21.288 a 21.289, 21.291, 21.294, 21.298 a 21.300, 21.302 a 21.303, 21.306 a 21.307, 21.311 a 21.312, 21.315 a 21.319, 21.322 a 21.323, 21.327 a 21.333, 103.926 a 104.084, | | | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | e 104.107 a 104.108 – 4º CRI Guará / DF | | | |
| ParkShoppingSãoCaetano | Alameda Terracota Nº 545 – Espaço Cerâmica, São Caetano do Sul – SP, 09531-190 | Matrículas mãe[2] / terreno: 39.666 e 39.667 – Matrículas das lojas: 52.984 a 53.209 – 2º CRI São Caetano do Sul | Sim | Sim | Não |
| JundiaíShopping | Av. Nove de Julho, 3333 – Anhangabaú, Jundiaí – SP, 13208-056 | Matrícula mãe[3] / terreno: 114.064 – Matrículas das lojas: 143.387 a 143.578, 143.588, 143.607 e 143.624 a 143.626 – 1º CRI Jundiaí | Sim | Sim | Não |
| VillageMall | Av. das Américas, | Matrícula mãe[4] / | Sim | Sim | Não |

[2] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

[3] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

[4] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3900 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22640-102 | terreno: 240.793 – Matrículas das lojas: 387.355 a 387.456 – 9º CRI Rio de Janeiro | | | | |
| BH Shopping | BR 356, Nº 3049 - Bairro Belvedere, Belo Horizonte – MG, 30320-900 | Matrícula mãe[5] / terreno 7.704 – Matrículas das lojas: 62.224 a 62.492 2º CRI Belo Horizonte | Sim | Sim | Não | |
| Golden Lake | Av. Diário de Notícias, 1200 - Cristal, Porto Alegre - RS, 90810-080 | Matrícula mãe[6] / terreno 51.399 – Matrículas individualizadas das fases do projeto: 55.074, 55.075, 55.076, 55.077, 55.078, 55.079, 55.080, 55.081 | Sim | Empreendimento em fase de desenvolvimento. 1ª Fase Lake Victoria (Matrícula 55.074) com habite-se. 2ª Fase Lake Eyre (Matrícula 55.078) em construção. | Sim | |

[5] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

[6] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas dos Subcondomínios

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 5º CRI Porto Alegre | | | |
| MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA | Av. das Américas, 3650 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22640-102 | Matrícula 240.794 – 9º CRI Rio de Janeiro | Sim | Empreendimento em fase de aprovação de projeto. | Futuramente, será uma Incorporação com venda para o público |
| **Total** | | | | | **100,00%** |

| **7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO** | |
|---|---|
| **PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:** | as Debêntures terão prazo de vencimento de 2.913 (dois mil, novecentos e treze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de agosto de 2034 ("Data de Vencimento das Debêntures"). |
| **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** | O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. |
| **REMUNERAÇÃO:** | Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração"). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de agosto de 2032 e o último na Data de Vencimento |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| | das Debêntures, conforme o cronograma de pagamentos aplicável. |
| **PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:** | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sem carência, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:** | Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*. |

| **8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA** |
|---|
| Não há. |

| **9. SEGURO** |
|---|
| Não há. |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO II**
**Declaração de Custódia**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A – Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante") do "*Instrumento Particular de Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*", celebrado em 7 de agosto de 2026, entre a Instituição Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora" ou "Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 7 de agosto de 2026 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização) emitidas com base Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a CCI (conforme definidas no Termo de Securitização) emitida com base na Escritura de Emissão de CCI encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora.

A Instituição Custodiante declara que a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

_____
Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

# ANEXO III
## CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

| Cronograma de Pagamentos dos CRI | | | |
|---|---|---|---|
| **N** | **Data de Pagamento** | **Taxa de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário** | **Juros** |
| 1 | 15/02/2027 | 0,0000% | SIM |
| 2 | 16/08/2027 | 0,0000% | SIM |
| 3 | 15/02/2028 | 0,0000% | SIM |
| 4 | 15/08/2028 | 0,0000% | SIM |
| 5 | 15/02/2029 | 0,0000% | SIM |
| 6 | 15/08/2029 | 0,0000% | SIM |
| 7 | 15/02/2030 | 0,0000% | SIM |
| 8 | 15/08/2030 | 0,0000% | SIM |
| 9 | 17/02/2031 | 0,0000% | SIM |
| 10 | 15/08/2031 | 0,0000% | SIM |
| 11 | 16/02/2032 | 0,0000% | SIM |
| 12 | 16/08/2032 | 33,3333% | SIM |
| 13 | 15/02/2033 | 0,0000% | SIM |
| 14 | 15/08/2033 | 50,0000% | SIM |
| 15 | 15/02/2034 | 0,0000% | SIM |
| 16 | **Data de Vencimento** | **100,0000%** | **SIM** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO IV**
**Declaração da Emissora**

A **OPEA SECURITIZADORA S.A**., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("Emissora"), neste ato representada por [●] e [●], no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

**(i)** nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, será instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados decorrentes das Debêntures como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); **(b)** a conta corrente n° 13214-4, agência n° 0001, da Opea Sociedade de Crédito (535), de titularidade da Emissora ("Conta Centralizadora Operacional 1") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora Operacional 1, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e **(c)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, que integram o do Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

**(ii)** verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A – Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

**(iii)** o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade por ações com

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", sob o nº 020982, perante a CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, Sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.278.401, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

**(iv)** as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

**(v)** é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

**(vi)** encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 477, com registro datado de 01 de junho de 2022, sendo que a Emissora se encontra em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO V**

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

| |
|---|
| Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**<br>Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A – Torre Norte, Brooklin Paulista<br>Cidade / Estado: São Paulo / SP<br>CNPJ nº: 36.113.876/0004-34<br>Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva<br>Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ<br>CPF nº: 001.362.577-20 |

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

| |
|---|
| Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários<br>Número da Emissão: 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão<br>Número da Série: Série Única<br>Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**<br>Quantidade: 300.000 (trezentos mil) CRI<br>Espécie: N/A<br>Classe: N/A<br>Forma: Nominativa e Escritural |

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

_____

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO VI**

**Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos**

| Empreendimento | Endereço | Matrículas e RGI competente | Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários | Possui habite-se? | Está sob o regime de incorporação? |
|---|---|---|---|---|---|
| ParkShopping | SAI/SO Área 6580 - Guará, Brasília - DF, 71219-900 | Matrícula mãe[7] / terreno: 30.247 – Matrículas das lojas: 243, 244, 7.117, 13.787, 19.295 a 19.299, 19.302 a 19.304, 19.307, 19.309 a 19.323, 19.325 a 19.337, 19.341 a 19.343, 19.368, 19.370 a 19.379, 19.382 a 19.390, 19.393 a 19.395, 19.397, | Sim | Sim | Não |

[7] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19.400 a 19.404, 19.408 a 19.409, 19.412 a 19.420, 19.424 a 19.425, 19.431, 21.237 a 21.244, 21.247 a 21.262, 21.271 a 21.275, 21.288 a 21.289, 21.291, 21.294, 21.298 a 21.300, 21.302 a 21.303, 21.306 a 21.307, 21.311 a 21.312, 21.315 a 21.319, 21.322 a 21.323, 21.327 a 21.333, 103.926 a 104.084, e 104.107 a 104.108 – 4º CRI Guará / DF | | | |
| ParkShoppingSãoCaetano | Alameda Terracota Nº 545 – Espaço Cerâmica, São | Matrículas mãe[8] / terreno: 39.666 e 39.667 – Matrículas das lojas: 52.984 a 53.209 – | Sim | Sim | Não |

[8] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Caetano do Sul – SP, 09531-190 | 2º CRI São Caetano do Sul | | | |
| JundiaíShopping | Av. Nove de Julho, 3333 – Anhangabaú, Jundiaí – SP, 13208-056 | Matrícula mãe[9] / terreno: 114.064 – Matrículas das lojas: 143.387 a 143.578, 143.588, 143.607 e 143.624 a 143.626 – 1º CRI Jundiaí | Sim | Sim | Não |
| VillageMall | Av. das Américas, 3900 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22640-102 | Matrícula mãe[10] / terreno: 240.793 – Matrículas das lojas: 387.355 a 387.456 – 9º CRI Rio de Janeiro | Sim | Sim | Não |
| BH Shopping | BR 356, Nº 3049 - Bairro Belvedere, Belo Horizonte – MG, 30320-900 | Matrícula mãe[11] / terreno 7.704 – Matrículas das lojas: 62.224 a 62.492 2º CRI Belo Horizonte | Sim | Sim | Não |

[9] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas.

[10] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

[11] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas das lojas

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Golden Lake | Av. Diário de Notícias, 1200 - Cristal, Porto Alegre - RS, 90810-080 | Matrícula mãe[12] / terreno 51.399 – Matrículas individualizadas das fases do projeto: 55.074, 55.075, 55.076, 55.077, 55.078, 55.079, 55.080, 55.081 5º CRI Porto Alegre | Sim | Empreendimento em fase de desenvolvimento. 1ª Fase Lake Victoria (Matrícula 55.074) com habite-se. 2ª Fase Lake Eyre (Matrícula 55.078) em construção. | Sim |
| MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA | Av. das Américas, 3650 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22640-102 | Matrícula 240.794 – 9º CRI Rio de Janeiro | Sim | Empreendimento em fase de aprovação de projeto. | Futuramente, será uma Incorporação com venda para o público |

[12] Matrícula mãe deu origem as matrículas individualizadas dos Subcondomínios

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos**

2.1. Empreendimentos

| Empreendimento | Finalidade da Utilização dos Recursos | Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$) | Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento (*) |
|---|---|---|---|
| Golden Lake | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 120.000.000,00 | 40,00% |
| ParkShopping | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 30.000.000,00 | 10,00% |
| ParkShoppingSãoCaetano | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 50.000.000,00 | 16,67% |
| JundiaíShopping | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 30.000.000,00 | 10,00% |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | |
|---|---|---|---|
| VillageMall | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 30.000.000,00 | 10,00% |
| BH Shopping | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 30.000.000,00 | 10,00% |
| MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA | Aquisição/Construção/Expansão /Revitalização | 10.000.000,00 | 3,33% |

*(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.*

2.1.1. Empreendimentos vinculados a outros CRI por destinação

| **Empreendimento** | **Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos** | **Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado** | **Em caso positivo, destinação para qual finalidade** |
|---|---|---|---|

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | | | |
|---|---|---|---|
| Golden Lake | Sim | CRI 123 (Riza Sec) / 2023<br>CRI 167 (Riza Sec) / 2024<br>CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| ParkShopping | Sim | CRI 167 (Riza Sec) / 2024<br>CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| ParkShoppingSãoCaetano | Sim | CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| JundiaíShopping | Sim | CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| VillageMall | Sim | CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| BH Shopping | Sim | CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |
| MULTIPLAN GREENFIELD III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA | Sim | CRI 494 (Opea) / 2025 | Aquisição/Construção/Expansão/Revitalização |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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

Nos últimos 5 (cinco) anos, a Devedora empregou na construção, expansão, manutenção, desenvolvimento, reforma e aquisição de participação de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 3.345.000.000,00 (três bilhões, trezentos e quarenta e cinco milhões de reais), sendo tal valor superior a valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na alínea **(vi)** do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO VII**

**Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI**

Para os fins do artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de Agente Fiduciário dos CRI decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 591 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração de que (a) não houve retirada de recursos da Emitente das Notas Comerciais; (b) os Índices Financeiros estão cumpridos; e (c) todas as declarações prestadas no Termo de Emissão permanecem válidas, conforme modelo constante no ANEXO V do Termo de Emissão de Notas Comerciais (30-06-2025), (31-12-2024), (30-09-2025), (31-12-2025), (01-07-2024), (30-09-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório à Securitizadora com as informações relativas à evolução das obras do Empreendimento Imobiliário, das vendas e estoque das unidades, bem como dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário. (22-12-2025), (21-07-2025), (20-05-2025), (20-08-2025), (22-07-2024), (20-02-2025), (20-12-2024), (22-09-2025), (20-11-2024), (22-04-2024), (20-11-2025), (20-06-2025), (20-03-2025), (20-01-2025), (20-10-2025), (20-08-2024), (21-10-2024), (22-04-2025), (20-05-2024) - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 11-11-2025. (11-12-2025) - Prazo final para envio dos balanteces trimestrais, relativos ao respectivo trimestre encerrado. (17-03-2025), (15-09-2025), (16-06-2025), (17-06-2024), (16-12-2024), (16-09-2024), (16-12-2025) - Prazo final para apuração mensal do Fundo de Reserva. (09-12-2025) [Observações: Fundo de Reserva desenquadrado], (09-10-2025), (10-11-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma dos seus documentos societários, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social, nos moldes da minuta constante no ANEXO IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais. (02-05-2024), (30-04-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras da Avalista, relativas ao respectivo exercício social encerrado auditadas por auditor registrado na CVM; (30-04-2025), (02-05-2024) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iii) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares realizada em 09 de Janeiro de 2026, deliberaram pela** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**aprovação da liberação do Aval prestado pela Patriani e pelo Sr. Valter. Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 591 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2027 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração de que (a) não houve retirada de recursos da Emitente das Notas Comerciais; (b) os Índices Financeiros estão cumpridos; e (c) todas as declarações prestadas no Termo de Emissão permanecem válidas, conforme modelo constante no ANEXO V do Termo de Emissão de Notas Comerciais (30-06-2025), (31-12-2024), (30-09-2025), (31-12-2025), (01-07-2024), (30-09-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório à Securitizadora com as informações relativas à evolução das obras do Empreendimento Imobiliário, das vendas e estoque das unidades, bem como dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário. (22-12-2025), (21-07-2025), (20-05-2025), (20-08-2025), (22-07-2024), (20-02-2025), (20-12-2024), (22-09-2025), (20-11-2024), (22-04-2024), (20-11-2025), (20-06-2025), (20-03-2025), (20-01-2025), (20-10-2025), (20-08-2024), (21-10-2024), (22-04-2025), (20-05-2024) - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 11-11-2025. (11-12-2025) - Prazo final para envio dos balanteces trimestrais, relativos ao respectivo trimestre encerrado. (17-03-2025), (15-09-2025), (16-06-2025), (17-06-2024), (16-12-2024), (16-09-2024), (16-12-2025) - Prazo final para apuração mensal do Fundo de Reserva. (09-12-2025) [Observações: Fundo de Reserva desenquadrado], (09-10-2025), (10-11-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma dos seus documentos societários, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social, nos moldes da minuta constante no ANEXO IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais. (02-05-2024), (30-04-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras da Avalista, relativas ao respectivo exercício social encerrado auditadas por auditor registrado na CVM; (30-04-2025), (02-05-2024) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iii) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares realizada em 09 de Janeiro de 2026, deliberaram pela aprovação da liberação do Aval prestado pela Patriani e pelo Sr. Valter. Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 106 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 130.131.292,71 | **Quantidade de ativos:** 130 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. 11,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021, 2024 e 2025. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel. |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliansce Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 226 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.535.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30535 |
| **Data de Vencimento:** 28/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 228 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.253.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3253 |
| **Data de Vencimento:** 28/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 261 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 102.840.000,00 | **Quantidade de ativos:** 102840 |
| **Data de Vencimento:** 25/01/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada, 2022, 2023, 2024 e 2025; | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada por (a) RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (b) FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES, (c) JULIO EDUARDO SIMÕES, (d) JUSSARA ELAINE SIMÕES, (e) MARITA SIMÕES e (f) SOLANGE MARIA SIMÕES REAIS; e (iii) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 268 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 102.840.000,00 | **Quantidade de ativos:** 102840 |
| **Data de Vencimento:** 25/01/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Fernando Antônio Simões, Julio Eduardo Simões, Jussara Elaine Simões, Marita Simões e Solange Maria Simões Reis.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 281 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 22/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro do Empreendimento Casa dos Ipês, tendo a RB Capital (Securitizadora) como única beneficiária. (A PRESENTE OBRIGAÇÃO SE INICIARÁ APÓS A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE) (15-09-2023); - Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (03-2023; 03-2024; 03-2025); - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Registro do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD SP; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann; e (iii) Nova Cessão Fiduciária de Recebíveis compartilhado com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 296 | **Emissão:** 1 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.545.305,47 | **Quantidade de ativos:** 21454 |
| **Data de Vencimento:** 19/10/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Em março de 2026, o Grupo Pão de Açúcar (GPA) protocolou um pedido de recuperação extrajudicial para reestruturar cerca de R$ 4,5 bilhões em dívidas, focando principalmente no alongamento de prazos de debêntures para aliviar o fluxo de caixa sem interromper suas operações diárias. Diferente de uma recuperação judicial convencional, este processo não envolve dívidas operacionais, garantindo que fornecedores, funcionários e o funcionamento das lojas Pão de Açúcar e Extra não sejam afetados, enquanto a empresa busca equilibrar sua estrutura de capital após anos de reestruturação e venda de ativos. Aceito pela Justiça paulista, o plano já conta com o apoio inicial de quase metade dos credores, representando uma tentativa estratégica de preservar a marca e garantir sua sustentabilidade financeira em um cenário de alta alavancagem e juros elevados. Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2025; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido. - Cópia da matrícula nº 169.528 do 10º Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP. - Cópia do laudo de avaliação elaborado pela Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações (Aval Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.206.567/0001-33, referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Parte Ideal de Imóvel.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 347 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 415.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 415000 |
| **Data de Vencimento:** 17/07/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025; e - Relatório de Rating da Emissão referente ao 4° trimestre de 2024, ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 364 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 131.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 131500 |
| **Data de Vencimento:** 28/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 365 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2040 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da HM Engenharia, bem como os Índices Financeiros (Razão de Garantia, Alavancagem e Liquidez), devidamente verificados pela Securitizadora referente ao exercício de 2025; - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão a fim de alterar os Cronogramas de Pagamentos dos CRI e das Debêntures nos termos da AGT realizada em 30/06/2025. |
| **Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 366 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2040 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da HM Engenharia, bem como os Índices Financeiros (Razão de Garantia, Alavancagem e Liquidez), devidamente verificados pela Securitizadora referente ao exercício de 2025; - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão a fim de alterar os Cronogramas de Pagamentos dos CRI e das Debêntures nos termos da AGT realizada em 30/06/2025. | |
| **Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 374 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58500 |
| **Data de Vencimento:** 20/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2025; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023; fevereiro de 2024 e agosto de 2024 e fevereiro de 2025 e agosto de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Livro de Ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária. - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de julho de 2025 a março de 2026. - Pendência de envio do laudo atualizado conforme matrículas citadas (R.1 81.982). | |
| **Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 380 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 193.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 193000 |
| **Data de Vencimento:** 19/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 381 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11500 |
| **Data de Vencimento:** 20/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2025; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023; fevereiro de 2024 e agosto de 2024 e fevereiro de 2025 e agosto de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Livro de Ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária. - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de julho de 2025 a março de 2026. - Pendência de envio do laudo atualizado conforme matrículas citadas (R.1 81.982). | |
| **Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 386 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.097.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8097 |
| **Data de Vencimento:** 28/08/2046 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, em dezembro de 2023, dezembro de 2024, e em dezembro de 2025; - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022, março de 2022 a setembro de 2022, setembro de 2022 a março de 2023 e março de 2023 a setembro de 2023, setembro de 2023 a março de 2024 e março de 2024 a setembro de 2024, setembro de 2024 a março de 2025 e março de 2025 a setembro de 2025; - | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro. |
| **Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 423 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora e Fiadora de 2022 a 2024 - Apólice do seguro renovada para o exercício de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de novembro e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 31.838 localizado na cidade de Barueri/SP; (ii) Fiança prestada pela Ligna Florestal LTDA e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 435 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.193.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30193 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 445 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.945.000,00 | **Quantidade de ativos:** 23945 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2022 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo; |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** | **Emissão:** 140 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** |
| **Data de Vencimento:** 25/10/2040 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** | **Emissão:** 140 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** |
| **Data de Vencimento:** 25/10/2040 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** | **Emissão:** 140 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** |
| **Data de Vencimento:** 25/07/2042 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** | **Emissão:** 575 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** |
| **Data de Vencimento:** 22/01/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis objetos das matrículas de nº (a) 42.960 e (b) 33.683 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cabedelo/PB.; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da (a) GGP Setai Sailor SPE Ltda. e (b) GGP Setai Aurus SPE Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda de cada unidade autônoma pertencente ao empreendimento; (iv) Fundo de Reserva - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias durante a operação; (v) Fundo de Despesas - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente ao pagamento de despesas da operação; e (vi)** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Fundo de Obras - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente ao pagamento das despesas imobiliárias relacionadas às obras do empreendimento e com o empreendimento objeto de destinação de recursos.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 127 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.920.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30920 |
| **Data de Vencimento:** 31/03/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS; | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (Condições da Alienação Fiduciária); (II) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 5 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.589.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27589 |
| **Data de Vencimento:** 01/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022, 1º, 2º e 3º trimestres de 2023; e 1º, 2º e 3º trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025; - Demonstrações Financeiras auditadas da ZARIN referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Zarin atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de hipoteses de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.606.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15606 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 7 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 49.140.000,00 | **Quantidade de ativos:** 49140 |
| **Data de Vencimento:** 24/06/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 27 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025. |
| **Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 12 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 26000 |
| **Data de Vencimento:** 23/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente constituído e matrículas registradas no RGI competente; - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciáriamente realizado por uma das empresas autorizadas (02-01-2023); - Declaração da Cedente (SOLAIA LTDA) atestando a inocorrência de eventos de recompra compulsória dos créditos, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; e - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela SGGC PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. SERGIO RENATO BRANDÃO MARINS, GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS E ARMANDO DE ALENCAR; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025, janeiro e fevereiro de 2026. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 17 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 71.846.000,00 | **Quantidade de ativos:** 71846 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º, 4º trimestres de 2022, aos trimestres de 2023, 2024 e 2025. - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022, e aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Tradimaq Rio Comércio e Serviços LTDA; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação de equipamentos com manutenção e outras avenças Cont. 002/2021 celebrado entre a Gerdau Aços Longos S.A. e a Devedora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatórios preparados pela Emitente demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhado das memórias de cálculo, referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023, dezembro de 2024 e dezembro de 2025; - Demonstrações Financeiras das Fiadoras PJ (Horta e Piraúna), referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023, dezembro de 2024 e dezembro de 2025; - Cópia do contrato social das Fiduciantes para fins de verificação do valor das quotas; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras e relatórios de medição de obra, referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024, junho de 2024 e dezembro de 2025; - Relatório de medição de obras referente aos períodos de novembro de 2022 a dezembro de 2025; - Ata da ARS da Devedora arquivada na JUCESP; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos no RGI competente, acompanhados das matrículas com as AFs averbadas. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus aditamentos registradaos no RTD Camocim/CE; e - Contrato Social da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto de 2025, outubro de 2025 a março de 2026. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar as Cláusulas 7.10.2. e 7.10.3.. (22-04-2025) - Recebimento do parecer jurídico que ateste a possibilidade da constituição da Nova Garantia, e dos registros do Termo de Emissão que formaliza essa Nova Garantia. (22-04-2025) - Matrículas atualizadas dos Imóveis Moréias e da Área Desmembrada, com as respectivas averbações da Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias. (17-02-2025) | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos:** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (viii) Fiança; (ix) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (x) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado. (xi) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R$ 1.129.892,23. (xii) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 19 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 88.322.000,00 | **Quantidade de ativos:** 88322 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras da fiadora referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023, 2024 e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de outubro de 2025 a abril de 2026. | |
| **Garantias: (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 28 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 73.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 73000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2045 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de setembro e dezembro de 2025, janeiro a março de 2026. - Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir os novos Cronogramas de pagamentos da 1ª e 2ª Séries (conforme aprovado na assembleia de 20/06/2025), referente ao mês de julho de 2025. - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia de 29/10/2025, referente ao mês de novembro de 2025. - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI, referente ao mês de novembro de 2024. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 47 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33000 |
| **Data de Vencimento:** 25/08/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Quotas nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Imóveis registrado no RGI competente, bem como cópia das matrículas devidamente averbadas; - Demonstrações financeiras auditadas anuais do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda, do Condomínio Shopping Roraima e do consórcio Shopping Patio Roraima referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Balancete trimestral do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda referente aos trimestres de 2023, 2° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; - Balancete trimestral | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| do condomínio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Balancete trimestral do Consórcio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Verificação do Índice de Cobertura, referente aos meses de julho e agosto de 2023; todos os meses de 2024; todos os meses de 2025; e janeiro e fevereiro de 2026 - Envio do Relatório gerencial dos shoppings contendo a verificação dos Índices de Cobertura, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025; e janeiro e fevereiro de 2026. - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao exercício de 2025. - Verificação anual do LTV referente ao exercício de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 04-06-2025. - Declaração do Cedente Shopping Pátio Roraima SPE Ltda atestando a não ocorrência dos eventos de recompra compulsória, referente ao exercício de 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 64 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.696.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63696 |
| **Data de Vencimento:** 23/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro de 2025 a abril de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 61.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 61000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 23/09/2032 |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro de 2025 a abril de 2026. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 65 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 06/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 34 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 31/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Balancetes trimestrais da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) referente aos trimestres de 2024 e 2025; - Registro do Termo de Emissão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão no RTD SP e RTD Maceió/AL. - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do Contrato de AF de Quotas no RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento de AF de Quotas no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Relatório de Verificação da destinação dos recursos referente aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025. - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir todas as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 17-07-2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A..** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 51 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 67.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 67000 |
| **Data de Vencimento:** 30/06/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,17% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Os descumprimentos pecuniários estão sendo tratados em Assembleias Especiais de Investidores, conforme atas disponibilizadas em nosso site. - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações Financeiras, bem como o ICSD devidamente calculado pela Devedora referente aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Balancete Semestral, bem como a memória de cálculo do ICSD e Certificate of Compliance, referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Celebração do Contrato de AF de Equipamentos, e seus respectivo registro nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022, 2023, 2024 e 2025. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securtização e à Escritura de Emissão, a fim de incluir os cronogramas de pagamentos aprovados na assembleia realizada no dia 22-12-2025. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 60 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 43.790.000,00 | **Quantidade de ativos:** 43790 |
| **Data de Vencimento:** 29/09/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Averbação das Matrículas alienadas fiduciariamente nos RGIs competentes; - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP. | |
| **Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 68 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.164.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17164 |
| **Data de Vencimento:** 22/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 16/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; aos trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022, 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 73 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21400 |
| **Data de Vencimento:** 21/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de São Paulo/SP e Alta Floresta/MT. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 79 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 83.065.000,00 | **Quantidade de ativos:** 83065 |
| **Data de Vencimento:** 30/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração dos representantes legais da Emissora de que permanecem validas todas as disposições contidas nos documentos da operação referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; Registro da ata | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| da RCA da Devedora na JUCEMAT - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4° trimestre de 2022, referente aos trimestres de 2023, referente aos trimestres de 2024 e referente aos trimestres de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação atualizado referente ao ano de 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 67 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 790.865.000,00 | **Quantidade de ativos:** 790865 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 84 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33400 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 a 2025 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 97 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2040 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Balanço Trimestral das SPEs Garantidoras referente ao 4° trimestre de 2023, aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2024, e e aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades Alienantes para atualização da garantia; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 2° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Declaração de Comprovação de Destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2024, e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, a fim de incluir o novo Cronograma constante no Anexo II da ata da assembleia realizada no dia 30-06-2025. - Obrigação pela Devedora de apresentação da Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs e Cessão Fiduciária de Recebíveis, de modo que | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| sejam oferecidas em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-06-2025. |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 58 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nos RGI competentes, acompanhada das matriculas averbadas; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de São Gonçalo do Amarante, Rio Grande do Norte; - Registro da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD de São Gonçalo do Amarante, Rio Grande do Norte. - Relatório Mensal de Gestão referente a dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 63 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 265.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 265000 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: 104% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 86 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades (Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de NC registrado no RTD SP e Lagoa Santa; - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição 2023 a 2025; - Cópia dos TVO dos Empreendimentos, descritos na AGT realizada em 05 de maio de 2025. | |
| **Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 69 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 61.640.000,00 | **Quantidade de ativos:** 61640 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 a 2025; - Cópia do Habite-se do Empreendimento - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis, bem como do seu 1º aditamento registrados nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas, objeto da AGT de 04.12.2025; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do 1º aditamento à Escritura de Emissão na JUCESP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes, objeto da AGT de 11.11.2025; - Registro da AF Quotas JFL Lorena no RTD SP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Comprovante da Alteração do Contrato Social da SPE JFL Lorena constando a AFQ do 1º aditamento em favor da Sec, registrada na JUCESP | |
| **Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 88 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52500 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 105 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 23/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - Renovação anual da classificação de risco dos CRI (12-2023;12-2024; 12-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (15-01-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2026) - Constituição da Nova Garantia (CF) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025, uma vez que apenas a Nova Garantia de AFI foi excluída na AGT realizada em 21.10.2025; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann; e (iii) Nova Cessão Fiduciária de Recebíveis compartilhado com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 93 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 09/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025 - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, 1° e 2° semestres de 2024, e 1° e 2° semestres de 2025; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de fazer a alteração da cláusula 12.2 do Termo de Securitização, para alterar o prazo de antecedência de Assembleia de Titulares dos CRI, em segunda convocação, originalmente de 20 (vinte) dias para 8 (oito) dias. - Demonstrações financeiras anuais consolidadas da Devedora referente aos anos de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 101 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 42.634.000,00 | **Quantidade de ativos:** 42634 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Maringá e Uberaba nos competentes RGI (03-03-2023), bem como suas respectivas matrículas constando registro em favor da Securitizadora Declaração trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (2023 a 2025) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (2023 a 2025) Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária (03-03-2023) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023 a 2025) Relatórios de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) Demonstrações Financeiras Combinadas da Devedora (2023 a 2025) Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Razão de Garantia calculada pela Sec a partir de 03/2023 a presente data | |
| **Garantias: (i) Fiança: conjunto, (i) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (ii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 94 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.450.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8450 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. IPCA + 11,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025 | |
| **Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 43 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53300 |
| **Data de Vencimento:** 31/12/2037 | |
| **Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025; - Comprovação do atendimento Valor Mínimo da Garantia, objeto da CF; - Envio do Relatório de Acompanhamento de Despesas; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado; - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício de 2023 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 a 2025; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro dos atos societários de aprovações das SPEs na Junta Comercial; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; e - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP e nos RTDs; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVI; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVII; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVIII; - Escritura da Alienação Fiduciária de Superfície XXX; e - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXX. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 103 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.291.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40291 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2031 | |
| **Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão; | |
| **Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: A Diálogo e as demais Cedentes, ao assinarem o respectivo Termo de Adesão e/ou quando da celebração dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, se comprometem a, em até 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data ou da data de assinatura do respectivo Termo de Adesão, conforme o caso, apresentar à Cessionária a certidão de matrícula de todas as Unidades com a averbação do respectivo Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Caso tais certidões de matrícula não sejam apresentadas em referido prazo, a Diálogo ou a Cedente titular do Crédito Imobiliário oriundo do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária não averbado, deverá realizar a recompra do respectivo Crédito Imobiliário, sendo que o pagamento do Preço de Recompra (conforme abaixo definido) na Conta Centralizadora deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Diálogo ou pela respectiva Cedente de notificação da Cessionária nesse sentido, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 12 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53000 |
| **Data de Vencimento:** 25/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do LTV referente a Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora e dos Fiadores referente ao ano de 2023 a 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente aos semestres de Jul/2023 a Jan/2026; - Laudo de avaliação atualizado do imóvel em AFI, pois há previsão de revisão anual após a emissão do Habite-se do empreendimento, porém até o fechamento do presente relatório, não obtivemos informações sobre o habite-se ou o laudo | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA., e OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA. ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel matrícula nº 103.272, do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 113 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.402.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53402 |
| **Data de Vencimento:** 12/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Conforme o Fato Relevante disponibilizado no site da Emissora em 12/03/2026, a Devedora da emissão entrou com pedido de recuperação extrajudicial, processo nº 4036772- 74.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP (?Recuperação Extrajudicial?), contudo, os créditos dos CRI não foram listados na relação dos créditos sujeiros à Recuperação Judicial. Adicionalmente, a Emissora informou que a Recuperação Judicial, não configurou Evento de Recompra Compulsória. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 123 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 28/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252. 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD Jundiaí; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Cópia das apólices de seguro renovados; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2023 a 2º semestre de 2025; - Relatório de Monitoramento mensal feito pelo Agente de Monitoramento referente ao exercício de 2023 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Avalista PJ (exercício social 2023 a 2025); | |
| **Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado na matricula 200.051 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de SP, SP (III) Alienação Fiduciária de Participações da Devedora; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez; (VI) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 131 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 193.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 193000 |
| **Data de Vencimento:** 19/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024 e 12/2025 | |
| **Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 131 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 107.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 107000 |
| **Data de Vencimento:** 19/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024 e 12/2025 | |
| **Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 134 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 314.869.000,00 | **Quantidade de ativos:** 314869 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 98 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.625.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25625 |
| **Data de Vencimento:** 25/02/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia do Imóvel Alienado - 12/24 - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado - 12/24 - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios - 2023 a 2025 - DF da Devedora, bem como verificação do índice financeiro de 2024 e 2024 | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora (V) Aval prestado por SANTA CLARA PARTICIPAÇÕES S.A.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 126 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 187.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 187500 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025. | |
| **Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 25 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35000 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 3º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciário, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro e Brasília - Cópia das alterações dos contratos sociais das sociedades Hospital Placi Barra Ltda., Sociedade Hospitalar 4 de Julho Ltda., Setre - Serviço de Tratamento e Reabilitação Especializada ltda. E Hospital Placi Brasilia Ltda., constando a AF de Quotas em favor da Opea - Envio do Registro do Contrato de Locação nas matrículas dos Empreendimentos Imobiliários - Envio da Notificação aos Planos de Saúde sobre Cessão Fiduciária - Balancete trimestral não auditado da Devedora referente ao 4° trimestre de 2024 e todos os trimestres de 2025 - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao 2023 a 2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE - SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciantes e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 136 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 161.233.000,00 | **Quantidade de ativos:** 161233 |
| **Data de Vencimento:** 06/04/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: -Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP; - Cópia do comprovante de recebimento, pela Locatária, da notificação da Cessão dos Créditos. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula n° 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 305000 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 158 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 29/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Modificação do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento referente ao exercício de 2023 a 2025, conforme Contrato de Cessão Fiduciária cl. 1.2.2 - Cópia do Contrato de Créditos registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel registrado no RGI - Cópia das matrículas 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 constando o registro acima tendo em vista o compartilhamento com o CRI da presente emissão | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP; (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 41 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 68.849.000,00 | **Quantidade de ativos:** 68849 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 157 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2037 | |
| **Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH e SP - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 a 2025 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Cópia das matrículas da Fazenda Humbergema, objeto da matrícula nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto das matrículas nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG e 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (Imóveis), constando o registro da AFI em favor da Securitizadora - Documentos contábeis da Sociedade Alienante, tais como, mas não se limitando, às demonstrações financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade - Comprovante de pagamento pela Aurora Empreendimentos de todos os impostos devidos no âmbito do Contrato de Locação, bem como, emissão de Certidão Negativa de Débitos da Aurora Empreendimentos | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto da matrícula n° 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula n° 24.377 e n° 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante n° 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 120 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 250.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 250000 |
| **Data de Vencimento:** 22/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do relatório de rating 2024 e 2025 - Cópia da declaração, assinada por representante legal da Devedora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; e (iii) a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures 2023 a 2025 - Cópia da nova procuração substancialmente nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração da procuração a ser renovada 2024 e 2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de n° 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 142 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 658.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 658000 |
| **Data de Vencimento:** 21/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: 98% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 151 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000 |
| **Data de Vencimento:** 24/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 156 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 59.290.000,00 | **Quantidade de ativos:** 59290 |
| **Data de Vencimento:** 24/06/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia dos Relatórios de Medição pelo Agente de Medição referente desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como a comprovação da destinação dos recursos; - Cópias das demonstrações financeiras anuais da Avalista Wust e da Devedora Dom ref. a 2024 e 2025 (caso este | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| último já esteja finalizado); - Cópias atualizadas dos contratos sociais das Sociedades, cujas quotas foram dadas em garantia da Securitizadora: Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Cópia da matrícula nº 48.684 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel comprovando o registro da garantia em favor da Securitizadora; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da Cessão Fiduciária; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da NC e seu 1º aditamento; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da AF de Quotas de Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Notificação aos Adquirentes acerca da Cessão Fiduciária; - Envio da a relação dos Novos Contratos de Venda de Unidades e-ou dos Direitos Creditórios que deverão constar nos Termos de Cessão Fiduciária desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como cópia dos Termo de Cessão para tais novos contratos, objeto da CF em favor da Securitizadora. Caso não tenham sido firmados os Contratos de Venda de Unidades, a Fiduciante deverá encaminhar declaração à Fiduciária, ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Agente de Monitoramento, informando a inexistência de Novos Contratos de Venda de Unidades para o período em referência. |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: SÉRGIOCASAROTTO, WUST CASAROTTO & CIA LTDA, NASTAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. FLÁVIO NABIH NASTAS e LUIZ ALBERTO CIRICO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 160 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora ref. a 2025 - Comprovação da Destinação dos recursos ref. a 2025 | |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 164 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente aos exercícios de 2023 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;- Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2025; | |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 166 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 48.188.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 48188 |
| **Data de Vencimento:** 30/09/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3, caso os Créditos Imobiliários tenham passado à atender as Condições da Alienação Fiduciária, prevista na cl. 4.7 do Contrato de Cessão - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras - TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários | |
| **Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 172 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.697.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51697 |
| **Data de Vencimento:** 14/09/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,66% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio ao locatário CBD da notificação da cessão dos créditos, conforme modelos de notificação constantes do Anexo III ao Contrato de Cessão. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 168 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.068.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58068 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: liberada em 2024; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 167 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 84.913.000,00 | **Quantidade de ativos:** 84913 |
| **Data de Vencimento:** 17/06/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 149 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19000 |
| **Data de Vencimento:** 22/06/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de 2026; - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante LG I GERAÇÃO, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de 2026. |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena a totalidade das Quotas, que representa 100% do Capital Social, da LG I e da LOG Energia; (II) Alienação Fiduciária de Equipamento: Aliena fiduciariamente o maquinário descrito no Anexo 2.1 dos contratos de Alienação Fiduciária de Estoque (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos Créditos, Recebíveis e Direitos de titularidade da Fiduciante que seja decorrente da operação da Usina de Energia Solar, cede a Conta Vinculada, a totalidade dos recebíveis, créditos ou valores oriundos dos direitos da Grafeno em relação a Conta Vinculada; (IV) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: pela SPE Leme e pela LG I;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 147 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 38400 |
| **Data de Vencimento:** 13/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de Seguros vigente e constando o endosso em favor da securitizadora, conforme previsto no 3º Aditamento ao Contrato de Locação e Cl. 7.1.2 (j) e (k) do TS - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora 2025 | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestada pelo Avalistas, sendo ele: JOÃO CARLOS MACHIAVELLI; (II) Fiança do Contrato de Cessão pelo Fiador acima, como principal pagador e solidariamente responsável com a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas da Cedente, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão; (III) Fiança do Contrato de Locação prestada pelo Fiador acima no Contrato de Locação, em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pela Locatária, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Locação; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída sob o imóvel objeto da matrícula nº 92.542 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; (V) Seguro;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 170 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 31/05/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do 1º, 3º, 4º, 5º e 6º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Belem - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD Belem - Cópia das matrículas dos Imóveis listados no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia dos balancetes trimestrais do Emitente das Notas Comerciais referente ao exercício de 2023 a 2025 - Cópia da comunicação aos devedores dos Direitos Creditórios conforme Anexo V ao Contrato de Cessão Fiduciária | |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Garantidores, sendo eles: RICARDO FREITAS SEVERINO e FERNANDO FREITAS SEVERINO; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: São os lotes listados no Anexo A do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: a Fidiciante cede Fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios que seja oriundo da comercialização dos Lotes do Empreendimento indicados no Anexo I, além** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **disso cede os Direitos Creditórios que seja oriundo do sobejo dos Lotes especificados no Anexo A do contratos de Alienação Fiduciária e cede ainda todos os rendimentos que estejam ligados a venda dos Lotes objeto do Contrato de Cessão Fiduciária.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 161 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 119.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 119000 |
| **Data de Vencimento:** 26/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original. | |
| **Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 173 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 609.600.000,00 | **Quantidade de ativos:** 609600 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2027 | |
| **Taxa de Juros: 98% do CDI.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 162 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 75.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 75000 |
| **Data de Vencimento:** 12/07/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente: Cede Fiduciariamente 800.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da ENNE, que vão representar 100% da totalidade das quotas; 200.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da Sr. Cesar Federmann, que vão representar 100% das quotas e todos os valores que forem associados ou oriundos das quotas alienadas; (II) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos rendimentos oriundos as exploração do imóvel de matricula n° 67.462, registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernado do Campo/SP; (III) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Cesar Augusto Federmann e ENNE Engenharia de Negócios Ltda;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 145 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21300 |
| **Data de Vencimento:** 26/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d) | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 187 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 67.357.000,00 | **Quantidade de ativos:** 67357 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024. | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 163 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 135.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 135000 |
| **Data de Vencimento:** 18/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis mat 120 perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, bem como a averbação da matrícula 120; - Endosso de todos os seguros dos Imóveis Garantia para a Securitizadora, de forma que esta conste como única beneficiária.; - Cópia do Habite-se e dos Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos Imóveis em garantia, conforme AGT de 27/08/2024 - DF da Devedora e das garantidoras - Relatório de Direitos Creditórios | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Comporte Participações S.A; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis conforme especificados no presente relatório; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo "Direitos Creditórios" do respectivo documento; (iv) Fundo de Despesas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC); (v) Fundo de Reservas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC);** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 178 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 22/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025 | |
| **Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 204 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 29/04/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 249 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 74.999.016,12 | **Quantidade de ativos:** 74905 |
| **Data de Vencimento:** 28/02/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Balancetes Semestrais da Devedora referente aos semestres de 2024 e 2025 - Registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Grand Mercure no RGI competente (23-05-2024) - Registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Berrini no RGI competente (23-05-2024) - Declaração do representante legal da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2024 e 2025. - Termo de Liberação do Ônus Existente para registro da Cessão Fiduciária (01-04-2024) - Relatório de Classificação de Risco Anual (23-02-2024) - Renovação dos Laudos de Avaliação dos Imóveis referente ao exercício de 2025. - Verificação Semestral do Índice de Cobertura e da Dívida Líquida referente aos anos de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvis - Grand Mercure Itaim - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 154,275, 154,278, 154,311, 154,381, 154,504, 154,205, 154,212, 154.220, 154,221, 154,224, 154,225, 154,236, 154,244, 154.250, 154,251, 154,252, 154,257, 154,258, 154,259, 154.280, 154,281, 154,306, 154,310, 154,313, 154,325, 154,327, 154,335, 154,337, 154,362, 154,370, 154,372, 154,380, 154,382, 154,384, 154,385, 154,386, 154,391, 154,394, 154,395, 154,396, 154,397, 154,400, 154,401, 154,407, 154,409, 154,410, 154,418, 154,421, 154,422, 154,423, 154,424, 154,429, 154,431, 154,438, 154,446, 154,448, 154,450, 154,451, 154,452, 154,456, 154,464, 154,466, 154,478, 154,480, 154,488, 154,489, 154,490, 154,491, 154,492, 154,493, 154,494, 154,497, 154,506 154,507, 154,508, todos do 4º Oficial de Registro de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - NOVOTEL BERRINI - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 258.767, 258.768, 258.769, 258.770, 258.773, 258.775, 258.777, 258.779, 258.782, 258.783, 258.784, 258.785, 258.788, 258.791, 258.585, 258.587, 258 .589, 258 .593, 258.595, 258 .596, 258 .597, 258.598, 258 .599, 258 .602, 258 .603, 258 .604, 258 .605, 258 .607, 258 .608, 258 .609, 258 .610, 258 .611, 258 .613, 258 .614, 258 .615, 258 .616, 258 .617, 258 .618, 258 .619, 258 .620, 258 .622, 258 .623, 258 .624, 258 .625, 258 .626, 258 .627, 258 .628, 258 .629, 258 .630, 258 .631, 258 .632, 258 .635, 258 .637, 258 .638, 258 .639, 258 .640, 258 .641, 258 .642, 258 .643, 258 .644, 258 .645, 258 .647, 258 .648, 258 .652, 258 .653, 258 .654, 258 .655, 258 .656, 258 .657, 258 .658, 258 .659, 258 .660, 258 .705, 258 .708, 258 .709, 258 .710, 258 .711, 258 .712, 258 .714, 258 .716, 258 .717, 258 .718, 258 .719, 258 .720, 258 .721, 258 .722, 258 .723, 258 .724, 258 .725, 258 .726, 258 .727, 258 .728, 258 .729, 258 .730, 258 .731, 258 .733, 258 .734, 258 .735, 258 .736, 258 .737, 258 .739, 258 .742, 258 .745, 258 .746, 258 .747, 258 .748, 258 .749, 258 .752, 258 .753, 258.754, 258.756, 258.758, 258.760, 258.761, 258.762, 258.763, 258.764, 258.765, todos do 15ª RGI de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos (a) os direitos creditórios decorrentes do pagamento do aluguel de unidades autônomas indicados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; que compõe o empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Berrini?, localizado na Rua Henri Dunant, nº 792,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**conjunto 251, Chácara Santo Antônio, CEP 04709-110, na cidade de São Paulo/SP, (b) os direitos creditórios pagos a título de dividendos pela L.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.491.163/0002-51 à Devedora na qualidade de sócia participante da sociedade em conta de participação e proprietária das unidades autônomas indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes da 1ª Parcela e da 2ª Parcela do preço de aquisição do Hotel Angra dos Reis; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 211 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 196.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 196000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,6079% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do 1° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP e na JUCESP; - Envio do 2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; - Envio da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; e - Envio da renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2024. - 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 Operação; e (ii) que não foi informada sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente ao ano de 2024; - Comprovação da Destinação Futura por relatório, nos moldes do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, a respeito da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis, aplicados no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, bem como o envio dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamento realizado no período para cada Imóvel referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - (a) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emissora e das Fiadoras relativas ao exercício social de referência, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (b) relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (c) declaração, assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (c.1) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Debenturista; (c.2) que os bens e ativos da Emissora foram mantidos devidamente assegurados; e (c.3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a (a) alterar a Emissora para a CLI Sul e (b) excluir a CLI Sul como Fiadora da Emissão, para realização da Incorporação da Emissora pela CLI Sul. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela CLI SUL S.A. e pela CORREDOR LOGÍSTICA E INFRAESTRUTURA S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 192 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 20/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e referente ao 1° e 2° semestres de 2025. - Atualização do laudo de avaliação do Imóvel (originalmente emitido pela Compor Arquitetura e Construções Ltda. |
| **Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 214 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 81.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 81000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando a validade das disposições contidas nos documentos da emissão e a inexistência de hipóteses de vencimento antecipado referentes aos anos de 2023, 2024 e e 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Devedora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda., referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, por meio do envio de Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024 e 1° e o 2° semestres de 2025. - Celebração dos contratos de garantias compartilhadas (Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; Imóveis JML 747 II, JFL 125 II e Terreno Mena Barreto). Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, de modo a refletir as deliberações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de segundo aditamento ao Termo de Securitização, de modo a | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| refletir as aprovações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as deliberações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de aditamento aos contratos de garantia (Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU e Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU). |
| **Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 198 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x)** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 197 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 280.431.000,00 | **Quantidade de ativos:** 280431 |
| **Data de Vencimento:** 13/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 11,3487% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 228 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 14500 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 234 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.161.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1161000 |
| **Data de Vencimento:** 16/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: 102% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 202 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 320.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 320000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5702% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório contemplando o percentual de alocação dos recursos nos Projetos Elegíveis, a descrição dos Projetos Elegíveis que foram financiados com tais recursos e os impactos socioambientais, conforme indicadores definidos no Framework. - Contratação de novas apólices de Seguros referente ao ano de 2024 e 2025; - Memória de cálculo, elaborada pela Devedora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do ICSD Mínimo referente ao ano de 2024 e 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares das Notas Comerciais e-ou Titulares dos CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social referente ao ano de 2024 e 2025; - Cópia das informações semestrais atualizadas relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Comprovação da destinação dos recursos nos Projetos Elegíveis e os impactos socioambientais referentes aos 1° e 2° semestres de 2025. - Demonstrações financeiras completas e auditadas acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes referente ao ano de 2024 e 2025. - Verificação do valor dos equipamentos, por meio de envio das demonstrações financeiras anuais das Alienantes Fiduciantes e declaração assinada. - Atualização do relatório de rating da emissão, referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos da totalidade dos equipamentos relacionados aos Empreendimentos Lastro, nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva?; (b) a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas da totalidade das ações presentes e futuras de emissão da Emissora, e pela Emissora, na qualidade de quotista das SPEs da totalidade das quotas presentes e futuras de emissão das SPEs; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) da totalidade dos direitos da Emissora e das SPEs contra o Banco Depositário com relação à titularidade das Contas Cedidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) os direitos, frutos, rendimentos, remuneração, reembolso de capital e vantagens que forem atribuídos expressamente às quotas atualmente emitidas e/ou que vierem a ser emitidas por qualquer das SPEs, e que sejam de titularidade da Emissora, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, rendas, distribuições, proventos, resgates, reduções de capital, bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Emissora pelas SPEs; e (iii) da totalidade dos direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pelas SPEs, inclusive quaisquer créditos, presentes e futuros, decorrentes da remuneração bem como eventuais valores extraordinários de eventuais indenizações e pagamentos extraordinários, conforme existentes, originados (w) dos contratos relacionados ao sistema de geração de energia elétrica celebrados entre determinados clientes e as SPEs (x) dos contratos de engenharia, aquisição e construção (EPC) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs (y) dos contratos de prestação de serviços de operação e manutenção (O&M) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs, e (z) das apólices de Seguros operacionais contratadas pelas SPEs relacionados aos Empreendimentos Lastro(?Cessão Fiduciária?); e (d) Fiança Bancária junto com instituição(ões) financeira(s) que possua(m) rating mínimo de ?AA+? em escala local, ou equivalente em escala global, pela Standard & Poor?s, pela Fitch Ratings ou pela Moody?s (?Bancos Fiadores?), como condição prévia à subscrição e integralização das Notas Comerciais, fiança bancária em favor do Titular das Notas Comerciais (?Fiança Bancária?), sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e seguintes do Código Civil, qual seja, a Conclusão dos Empreendimentos Futuros.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 230 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.244,00 | **Quantidade de ativos:** 22244 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024, e janeiro a dezembro de 2025. - Balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Planilha acerca dos Créditos Imobiliários, com a conciliação do fluxo de recebíveis, referente a todos os meses de 2024 e 2025. - Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme estabelecido em assembleia até fevereiro de 2026. - Celebração do aditamento ao Termo de Securitização para atualizar o cronograma de pagamentos. - Prazo final para a Fiduciante ou a Sociedade enviar cópia do contrato social atualizado, referente aos meses de dezembro de 2024 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 200 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 160.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 160000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, qual sejam (i) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (ii) São Paulo, Estado de São Paulo. - Cópia dos balancetes gerenciais internos e consolidados pela Emissora referente ao 4T de 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora e da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI referente aos anos de 2024 e 2025. - Relatório de Monitoramento de Recebíveis, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, referente a antecipação ou pré-pagamento dos Recebíveis devidos por qualquer um dos devedores das unidades autônomas do Empreendimento Jardins Marselha referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025. |
| **Garantias: (i) Fiança pelo Sr. FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA e pela FGR PARTICIPAÇÕES S.A.; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas representativas do capital social da SPE Jardins Marselha/Lyon, equivalentes a 510 (quinhentas e dez) quotas de titularidade da Devedora; e (iii) a Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE Jardins Marselha/Lyon nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Consórcio Casas Jardins Marselha e Lyon" celebrado entre a SPE Jardins Marselha/Lyon e a FGR Jardins Gramado SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10 23.281.888/0001-83, em 4 de agosto de 2020, conforme posteriormente aditado, decorrentes única e exclusivamente da compra e venda das unidades autônomas residenciais do Empreendimento Jardins Marselha, nos termos dos contratos de compra venda de tais unidades, indicados e atualizado periodicamente nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, e devidos pelos seus respectivos compradores, juntamente com a totalidade dos respectivos acessórios, incluindo, mas não se limitando aos encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 185 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 23/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do Relatório de Medição referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; e - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da(s) sede(s) das Partes. - Contratação dos Seguros; - Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Comprovação pela Devedora de que os seguros foram devidamente contratados, referente ao mês de janeiro de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado pela (a) SPE GLK Alphaville Ltda. (b) SPE Vista Alta Alphaville Ltda.; (c) NGN - Negócios e Participações S.A.; (d) Construtora Brasil S.A.; (e) Stone Building S.A. Indústria e Comércio; (f) Felipe Omar Katibe Chukr; e (g) Edinea Bento Minomo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado sob a matrícula nº 225.665, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE Vista Alta Alphaville Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 223 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 140.766.000,00 | **Quantidade de ativos:** 140766 |
| **Data de Vencimento:** 26/11/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. - Celebração da Alteração Contratual da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas. Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário referente aos meses de fevereiro de 2024 a dezembro de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício social de 2024 e 2025. - Cópia do contrato social da Sociedade atualizado. - Relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior referente aos meses de março de 2024 a dezembro de 2025. - Declaração firmada por representantes legais da Companhia atestando a validade das disposições da Escritura de Emissão e a não ocorrência de inadimplemento, relativas ao exercício social de 2024 e 2025. - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e 2° semestres de 2025. - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, a fim de prever a alteração da cláusula 8.1.2, bem como a cláusula 6.1.2, item (p), conforme aprovado na assembleia realizada no dia 29-10-2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025. |
| **Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel da propriedade superveniente de determinados lotes decorrentes do Imóvel, conforme indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, representando a totalidade de quotas de emissão da TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA., detidas pelas Fiduciantes; (iii) Fiança prestada por: TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA.; ARTHUR MATARAZZO BRAGA; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JÚNIOR; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (?Direitos Creditórios?); (ii) dos Direitos Creditórios decorrentes da venda futura dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) das cédulas de crédito imobiliárias, presentes e futuras, que venham a ser emitidas, a depender da modalidade de venda do lote utilizada pela SPE Tapiriri, representativas dos Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obras** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 233 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.267.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12267 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 241 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 15/12/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do 1º e do 2° Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície no RGI competente (15-04-2024) - Demonstrações financeiras completas anuais da Cedente referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Comprovante de envio da notificação da Cessão aos Devedores. - Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários, referente aos meses de junho a dezembro de 2024; e todos os meses de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, a fim de incluir a Nova Cedente (AGT de 07/07/2025). - Recomposição do Fundo de Reserva (conforme aprovado na assembleia de 13/10/2025). - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações aprovadas nas assembleias de julho e agosto de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária da Propriedade Superficiária a ser constituída pela SPE em favor da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 236 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51250 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 224 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120000 |
| **Data de Vencimento:** 06/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Avalista | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Pessoa Jurídica, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 232 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 93.816.000,00 | **Quantidade de ativos:** 93816 |
| **Data de Vencimento:** 07/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,6823% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras da Cedente consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM, referente ao ano de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os imóveis registrados sob as matrículas 149.104, 149.105, 149.106, 149.107, 149.108, 149.109, 149.110 e 149.111 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 181 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 216.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 216000 |
| **Data de Vencimento:** 04/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do extrato atualizado do Fundo -> BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO com data base de 31/12/2024 e 31/12/2025; para verificação da manutenção de 100% das cotas sênior Classe A em garantia em favor da Opea. - Cópias dos laudos de avaliação dos imóveis (2023/2024/2025); - Cópia do CVC assinado; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Imóveis registrados nos RTDs; - Cópia do Contrato de Cessão registrados nos RTDs; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 215 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19000 |
| **Data de Vencimento:** 12/01/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências - Contrato de AF de Equipamentos registrado no RTD SP; - Termo de Emissao de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas e da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 2024. - Envio do registro da CCI na B3. - Envio do relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente aos 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas referentes ao exercício social anterior, referente ao exercício de 2025. - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras da Emitente referentes ao exercício social anterior, referente ao exercício de 2025. |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; (viii) o Fundo de Liquidez;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 231 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33500 |
| **Data de Vencimento:** 20/07/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, referentes ao 2° semestre de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024; e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Cópia de demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, relativas aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; - Comprovante da vinculação da CCI ao CRI na B3. - Cópia atualizada da matrícula do Imóvel nº 50.797 do 2º Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: WUST CASAROTTO & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.672.043/0001-74, SÉRGIOCASAROTTO, ALEXSANDER ANDRE TEIXEIRA, WANDERLEY BERTOLUCCI TEIXEIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas da INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.636.407/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n° 50.797 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização já realizada das Unidades descritas no Anexo I - A do Contrato de Cessão Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização futura das Unidades em estoque descritas no Anexo I ? B do Contrato de Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 251 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 529.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 529800 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 250 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 207 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.785.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19785 |
| **Data de Vencimento:** 10/02/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendência: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de outubro de 2025 a abril de 2026. |
| **Garantias: Garantias: (i) Fundo de Reserva, (ii) Fundo de Despesas;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 226 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.409.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80409 |
| **Data de Vencimento:** 20/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 227 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Balancete das Garantidoras, bem como informações a respeito das vendas dos Imóveis Garantia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Recebimento de informações a respeito das distribuições de lucros, juro sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição de rendimentos da Companhia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Cronograma Físico-Financeiro atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria , referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Relatório de Obras atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Cópia do laudo de avaliação, contendo o valor de mercado e o valor de liquidação forçada atualizado do imóvel, devidamente elaborado por Avaliador Autorizado de acordo com normas técnicas emitidas pela ABNT vigentes na data de sua celebração (06-01-2025) - Recebimento da prestação de contas, referente destinação de recursos para a realização de Destinação Futura referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de alterar a ordem dos itens (x) e (xii) da Cláusula 10.14. - Relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo para obtenção dos índices, referente | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| ao exercício de 2025. - Prazo final para o recebimento de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora atestando a validade das disposições e inexistência de vencimento antecipado, referente ao exercício de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora e da Fiadora, referente ao exercício de 2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (SPE's) - sobre 100% das Quotas da (a) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 111.400.963/0001-07, (b) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, (c) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, (d) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 13.411.675/0001-75, (e) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.951/0001-52, (f) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.218.189/0001-72, (g) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.871.782/0001-08, (h) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.936/0001-04, (i) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.217.993/0001-37, (j) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.659.230/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ASSIS I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas (DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (v) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - ARACAJU I - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA SANTA MÔNICA) - sobre 100% das Quotas da DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ? FEIRA DE SANTANA 1) - sobre 100% da quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE SANTANA 1 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.058.037/0001-48; (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Existentes - foram cedidos: (a) (i) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (b) (ii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (c) (iii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (d) quaisquer recebíveis que sobejarem a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria (conforme definido nas Escrituras de Emissão) após a sua utilização para quitação da seguinte dívida: 2ª (segunda) emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia, vinculadas à série única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora CRI 227ª; (x) Fiança - prestada pela Fiadora AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 05.874.686/0001-63; (xi) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (xii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (SPE Galleria) - foram cedidos (a) a totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria, (b) da totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria.** |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 265 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n° 123.948 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as quotas da HBR 61 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.737.340/0001-14; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 305 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 11/04/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados (a) 261.260,37052960 cotas do Fundo de titularidade de FHB; (b) 99.033,34410780 cotas do Fundo de titularidade do Adriano; (c) 97.631,28393280 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.324.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4324 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 255 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 24/04/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia dos Contratos de AFP registrados nos RTDs; - Declaração Anual do Cedente; - DF das Sociedades, cujas quotas estão em garantia; - DF do Cedente - Comprovante da destinação dos recursos, objeto, incluive, das AGTs de 2025; | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 282 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18800 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos - DF da Devedora e Garantidores - Cópia registrada no RTD do Contrato de CF - Cópia registrada no RTD do Contrato de Cessão - Cópia das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas- SPE BCanton; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas - The First; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel; (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EBHP; e (xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 254 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52000 |
| **Data de Vencimento:** 17/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do relatório de monitoramento, referente ao período de Setembro de 2024 a Fevereiro de 2026; - Cópia do relatório de medição, referente ao período de Setembro de 2024 a Fevereiro de 2026; - Documentos de Destinação comprovando a destinação dos recursos referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Laudos de Avaliação dos Imóveis em Garantia (Fidalga e Acopiara). - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (31-03-2025). - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Avalistas (31-03-2025) - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Devedora (31-03-2025) - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Garantidoras (31-03-2025) - Cópia atualizada e vigente das respectivas matrículas mães ou das matrículas com a respectiva individualização das Unidades conforme aplicável, de cada um dos Empreendimentos (31-03-2025) | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.344.446/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as quotas do capital social da: (a) EPICUROS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.029.504/0001-09, (b) SANTORINI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.849.299/0001-81, e (c) MYKONOS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.889.424/0001-87; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - todos e quaisquer respectivos Direitos Creditórios e respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos respectivos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fidalga) - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 142.659 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (Acopiara) - sobre sobre o imóvel objeto da matrícula n° 164.336 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundos de Obras; (viii) Fundo de Reenquadramento (Razão de Garantias); e (ix) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 295 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.150.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52150 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 430 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 38300 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025. - Documentos de Destinação dos Recursos referentes ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 441 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21750 |
| **Data de Vencimento:** 25/11/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo. - Contrato de Cessão Fiduciária e o seus 1º aditamento registrado no RTD de São Paulo. - Endosso da apólice de seguro de responsabilidade civil. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 321 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.741.000,00 | **Quantidade de ativos:** 16741 |
| **Data de Vencimento:** 26/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (2024 e 2025) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia da alteração do contrato social da Sociedade, prevendo o gravame do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (2024 e 2025) - Relatórios de monitoramento previstos na CF (2024 e 2025) - Relatórios contendo dados informacionais previstos na CF (2024 e 2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 341 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 560.851.000,00 | **Quantidade de ativos:** 560851 |
| **Data de Vencimento:** 16/10/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,4183% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 310 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 27/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) BRAFIC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.359.685/0001-62, e (b) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Quotas - Alienação Fiduciária superveniente sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a titularidade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os direitos creditórios atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, pela Fiduciante, decorrentes da celebração de compromissos de venda e compra referentes à comercialização já realizada ou a ser realizada, da totalidade das Unidades Autônomas Brafic integrantes do Empreendimento Alvo, conforme identificadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 335 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 78.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 78000 |
| **Data de Vencimento:** 29/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referente ao exercício de 2025. - Relatório referente à destinação de recursos, referente ao 1° e ao 2° semestres de 2025. - Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. - Demonstrações financeiras trimestrais da Emitente, referente aos 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Declaração referente a ocorrência ou Evento de Vencimento Antecipado, referente ao exercício de 2025. - Cópia da matrícula atualizada do Imóvel, constando a alienação fiduciária de imóvel. |
| **Garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Quotas; (b) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) a Cessão Fiduciário de Recebíveis; (d) o Fundo de Reserva; e (e) o Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 340 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 31/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente a 2025; - AF de Propriedade, devidamente registrada; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na Junta Comercial; - Livro de registro de Debêntures constando o gravame em favor da Securitizadora; - Laudo de avaliação, referente a 2025; - Aditamento aos documentos da emissão, decorrentes das AGTs de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança- Fiança prestada pelo (a) Fundo de Investimento de Participações Matarazzo - Multiestrategia (CNPJ nº 27.368.734/0001-84); (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente- Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente dos imóveis (i) Garagem nº 2 e (ii) Unidade Autônoma Mall, inscritas sobre a matrícula nº 190.798 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ; e (iv) Fundos: Despesas, Reservas e Liquides.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 338 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 165.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 165000 |
| **Data de Vencimento:** 22/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente a valores devidos às fiduciantes pelos adquirentes de unidades imobiliárias, por meio de Boletos, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas e todos os direitos atuais e futuros, detidos e a serem detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos detidos nas Contas Vinculadas; e (ii) Fiança: Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 326 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15700 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Cópia das DF de 2025 da Voltxs e UFV GD TM; Comprovação da destinação dos recursos em 2025; e Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da AGT de 2025 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 349 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.270.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58270 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,9405% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Aval** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 366 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 64.945.000,00 | **Quantidade de ativos:** 64945 |
| **Data de Vencimento:** 17/11/2031 | |
| **Taxa de Juros: 102% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 380 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4200 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2034 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 403 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.028.000,00 | **Quantidade de ativos:** 26028 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado. - Comprovação da destinação dos recursos referente ao 2° semestre de 2025. - Relatório gerencial descritivo de vendas do empreendimento desenvolvido pela Vari IV referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025. - Acompanhamento de obras da Vari IV, elaborado pela ABR Gerenciamento e Engenharia Ltda referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob os Proventos da Participação Societária VARI IV; (ii) Aval.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 386 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.795.553,00 | **Quantidade de ativos:** 16795553 |
| **Data de Vencimento:** 10/02/2033 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Urbe365 Paulínia Empreendimentos Imobiliários devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Contrato social da Reserva Santa Izabel Empreendimento Imobiliário SPE devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 400 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 18/01/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,98% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Cópia da matrícula n° 27.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG, devidamente averbada. - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referente ao exercício de 2025. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Extrema-MG. - Demonstrações financeiras contábeis e declaração de validade das disposições do instrumento e não ocorrência de eventos de inadimplemento referente ao exercício de 2025. - Prazo final para o recebimento do relatório de medição do avanço das obras de cada Empreendimento Alvo, referente aos meses de março a dezembro de 2025; e janeiro a março de 2026. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) referente a matrícula n° 27.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpão); (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 582 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2046 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Aval prestado pela (i) ANA MARIA VERONEZE BEIRA, (ii) WALDIR BEIRA JÚNIOR, (iii) ANTONIO RICARDO BEIRA, (iv) JORGE EDUARDO BEIRA, (v) AUGUSTO BEIRA, (vi) CHIARA BEATRIZ BEIRA, (vii) EDUARDO BEIRA, (viii) GIOVANNA ANGÉLICA BEIRA e (ix) MARIANA BEIRA MONTERO.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 419 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 110.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 110000 |
| **Data de Vencimento:** 24/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos referente ao exercício de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a dezembro de 2025 e janeiro a março de 2026. - Balancetes trimestrais da Mitre Realty (para fins de verificação da suficiência da garantia), referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Balancetes trimestrais não auditados da Emitente e da Mitre Realty, referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Comprovação do endosso do seguro de obras (responsabilidade civil e riscos de engenharia). - Ata de Aprovação Societária da MTR-44 Administração de Bens (devidamente registrada na JUCESP). - Alteração do Contrato Social da MTR-44 Administração de Bens Ltda (devidamente arquivada na JUCESP). - Relatório referente ao gerenciamento dos pagamentos relacionados à carteira de Direitos Creditórios (venda das Unidades Autônomas), referente aos meses de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025 e janeiro e fevereiro de 2026. - Relatório referente à medição da construção do Empreendimento Imobiliário, referente aos meses de junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025 e fevereiro de 2026. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. - Demonstrações financeiras da MTR-44 Administração de Bens (para verificação do valor de garantia), referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval cedido por: Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da MTR-44 Administração de Bens Ltda, de titularidade da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sob a matrícula de nº 107.600 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da MTR-44 Administração de Bens, decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas do Daslu Residences São Paulo; e (b) a totalidade dos créditos de titularidade da MTR-44 Administração de Bens mantidos na conta corrente nº 7321-4, agência nº 0001, mantida junto a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), ou na conta corrente nº 99277-5, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 447 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 29.587.000,00 | **Quantidade de ativos:** 29587 |
| **Data de Vencimento:** 17/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 98% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco. | |
| **Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 466 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 65.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 65000 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2040 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 459 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 9,361% do PRE.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Mensal de Gestão no período entre agosto de 2025 a abril de 2026. - Cópias das matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164, (kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP devidamente averbadas. - Laudo de Avaliação atualizado dos imóveis. - Comprovação de notificação ao devedores dos Direitos Creditórios, referente à cessão fiduciária, referente aos meses de julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; fevereiro e março de 2026. - Escritura de Hipoteca devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Demonstrações financeiras da Tellus IV, referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Aenon Empreendimentos, referente ao exercício social de 2025. - Relatório referente à destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2025. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Fiança cedida por: Aenon Empreendimentos Imobiliários S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos recursos e/ou valores decorrentes dos da venda, locação e/ou exploração econômica do Empreendimento Garantia; e (b) quaisquer recursos e/ou valores decorrentes de Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) Hipoteca - Hipoteca sobre os imóveis** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**identificados sobre as matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164, (kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (iv) Alienação Fiduciária Futura.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 477 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 22/07/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD. - Verificação do Fundo de Despesas: Observar valor mínimo de R$ 175.000,00, referente aos meses de setembro, novembro e dezembro de 2025. - Verificação da Securitizadora quanto aos Índices Financeiros: Análise das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou balanços trimestrais. - Apuração pela Securitizadora da razão mínima de garantia: Com base no Relatório de Espelhamento (conforme cláusula 5.1.3.7 da Escritura de Emissão). - Aprovações Societárias Garantias (EMB Engenharia, Gran Vic Safira, Villa Vic Votorantim): Tomadas em 28/07/2025 e averbadas na JUCEMG. - Aprovação Societária da Emissora devidamente averbada na JUCEMG. - Declaração e Relatório de Destinação dos recursos (CRI 225): Acompanhados dos documentos comprobatórios. Data: 27/10/2025. - Constituição de garantia adicional (CRI 225): Cessão e promessa de cessão fiduciária dos créditos não utilizados pela Securitizadora. - Relatórios de cumprimento/descumprimento dos Índices Financeiros: Preparados pela Emissora com memória de cálculo detalhada. - Declaração da Emissora sobre Hipótese de Vencimento Antecipado referente ao exercício de 2025. - Comprovação de notificação dos adquirentes dos créditos cedidos: Referente à cessão fiduciária de direitos creditórios. - Relatório de Espelhamento: Contendo verificação de créditos, histórico de auditoria e adimplência dos contratos imobiliários. - Comprovação da quitação integral das obrigações da 20ª emissão (CRI 20): Apresentação do registro nos Cartórios de RTD competentes. - Envio do quadro de obras e cronograma físico-financeiro: Previsão para conclusão de todas as obras vigentes da Emissora e controladas, referente aos meses de agosto de 2025 a janeiro de 2026. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD competente. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD competente. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, conforme assembleia de 17/11/2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 255 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 26/05/2036 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia dos Contratos de AFP registrados nos RTDs; - Declaração Anual do Cedente; - DF das Sociedades, cujas quotas estão em garantia; - DF do Cedente - Comprovante da destinação dos recursos, objeto, incluive, das AGTs de 2025; | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende;** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 494 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 500.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 500000 |
| **Data de Vencimento:** 19/09/2035 | |
| **Taxa de Juros: 98% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 (xxiii) do Termo de Securitização, os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 518 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 257.981.000,00 | **Quantidade de ativos:** 257981 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2032 | |
| **Taxa de Juros: 101% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 474 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27000 |
| **Data de Vencimento:** 25/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento das notificações enviadas aos Devedores dos Direitos Creditórios, acerca da cessão fiduciária; - Relatório referente à destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2025. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3; - Ata de Aprovação Societária de Loft Incorporadora Ltda., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Ata de Aprovação Societária da Lincol Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Ata de Aprovação Societária da Baumann Incorporadora Ltda., devidamente arquivada na Junta | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Comecial do Estado da Bahia; - Matrícula de nº 56.375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães-BA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Lincoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Loft Incorporadora Ltda.; (c) Baumann Incorporadora Ltda.; (d) Adriano Daniel Baumann; (e) Marisa Fabiane Hoffmann Baumann; (f) Jeferson Mamoru Murata; (g) Emerson Quioto Murata; (h) Angela Miki Murata Tsukamoto; (i) Marçal Eiji Tsukamoto; e (j) Gustavo Veras Pinto Cordeiro; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Torre Madrid Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Baumann Incorporadora Ltda.; Licoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e Loft Incorporadora Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 34.032 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Adicionais) - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto das matrículas de nº (a) 53.199; (b) 53.200; (c) 53.201; (d) 53.202; (e) 53.203; (f) 53.204; (g) 53.205; (h) 53.206; (i) 56.372; (j) 56.373; (k) 56.374; e (l)56.375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presente ou futuros, decorrentes da venda ou promessa de venda de imóvel dos Direitos Creditórios; (vi) Fundo de Despesas - Fundo constituído para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação; (vii) Fundo de Obras - Fundo cujos recursos serão utilizados nas obras do Empreendimento; e (viii) Fundo de Reserva - Fundo constituído para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora ou dos Garantidores durante a operação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 524 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: 104% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3; - Relatório referente à destinação de recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios, referente ao 2° semestre de 2025. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 549 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 23/05/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento( Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 532 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 12/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 115% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.12 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 385.410.000,00 | **Quantidade de ativos:** 385410 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 96,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.978.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120978 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: 94,5% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 106.349.000,00 | **Quantidade de ativos:** 106349 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,4184% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 526 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.257.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58257 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2047 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da contratação dos Seguros Locador (Seguro de Riscos de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil Geral) e Seguros Locatários (Seguro de Perda da Receita de Aluguéis e Seguro Patrimonial), com endosso dos Seguros à Securitizadora ou a inclusão da Securitizadora como única beneficiária dos Seguros. - Relatório de Medição, elaborados pela Gerenciadora até a Data de Verificação. | |
| **Garantias: (i) Seguro de Perda da Receita de Aluguéis (Seguro de Perda de Aluguéis): Com cobertura mínima de 12 (doze) vezes o valor do Aluguel Mensal vigente e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (ii) Seguro Patrimonial: Cobrindo perdas e danos materiais causados ao Empreendimento Imobiliário (como incêndio, raio, explosão, etc.), com cobertura mínima de 100% (cem por cento) do custo total de reposição do Empreendimento Imobiliário e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (iii) Seguro Locador : Em garantia de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela (TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO) no Contrato de Locação. (iv) Seguro de Responsabilidade Civil Geral: Limite Máximo de Garantia (LMG) mínimo de 20% (vinte por cento) do Valor Orçado para as obras. (v) Seguro de Riscos de Engenharia: Coberturas típicas para empreendimentos semelhantes ao Imóvel, e LMG mínimo equivalente ao Valor Orçado, e cobertura adicional para propriedades circunvizinhas abrangendo os bens pré-existentes, devendo permanecer válido e em vigor a partir de sua apresentação até a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra ou até a extinção das obrigações garantidas por este seguro. (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel: Será constituída pelo TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO sobre o Imóvel (fração ideal de aproximadamente 16.000m2 de uma matrícula em Indaiatuba/SP), em garantia das Obrigações Garantidas Fundo. (vi) Fundo de Despesa: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas (R$ 70.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo do Fundo de Despesas deve ser de R$ 35.000,00. (vii) Fundo de Reserva: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva (R$ 1.150.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo varia: Até a 12ª parcela dos Aluguéis Mensais (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 2 (duas) parcelas de Aluguéis Mensais; e A partir da 13ª parcela (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 1 (uma) parcela do Aluguel Mensal. (viii) Fundo de Obras: O valor remanescente do Preço de Cessão (após as deduções iniciais) será retido neste fundo. Seus recursos são destinados ao pagamento dos custos de construção do Imóvel. (ix) Alienação Fiduciária de Cotas: Será constituída pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA sobre a totalidade de suas cotas de emissão do TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Cotas Alienadas Fiduciariamente) e respectivos direitos econômicos, em garantia das Obrigações Garantidas. (x) Fiança: Prestada pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA. ("Fiadora") no Contrato de Cessão. A fiança é limitada ao valor máximo de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e está sujeita a uma Condição Resolutiva: será extinta após o adimplemento da segunda parcela do Aluguel Mensal pela Locatária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 515 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,2235% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel - Hamoa Rio Verde acompanhada da(s) matrícula(s) devidamente averbadas; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel - Hamoa Sorriso acompanhada da(s) matrícula(s) devidamente averbadas; |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (b) JMD Administradora de Imóveis Ltda.; (c) Edilson Pissinati Macedo; (d) Viviane Carvalho Mendonça Macedo; (e) Graziella Barozzi Gomes de Macedo; e (f) Walter Felix de Macedo; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 22.534.934 quotas de emissão da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamoa Rio Verde) - Alienação fiduciária sobre (a) 105.334; (b) 105.355; (c) 105.414; (d) 105.453; (e) 105.454; (f) 105.455; (g) 105.498; (h) 105.523; (i) 105.531; (j) 105.547; (k) 105.568; (l) 105.569; (m) 105.570; (n) 105.629; (o) 105.412; (p) 105.451; (q) 105.488; (r) 105.489; (s) 105.492; (t) 105.524; e (u) 105.598 do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamoa Sorriso) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamora Sorriso); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios oriundos das vendas dos Imóveis integrantes do Empreendimento Imobiliário, inclusive daqueles decorrentes dos Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (b) todos os recursos depositados na conta corrente nº 81260-1, agência 8541 mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 556 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da SPE Makai Campeche Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Ommar Incorporações Ltda. e OAD Incorporações Ltda.; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios que mensalmente não forem utilizados pela Opea Securitizadora no âmbito do CRI Existente, de acordo com a "Ordem de Prioridade de Pagamentos" prevista no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89ª Emissão em Série Única da Opea Securitizadora S.A, e que originalmente seriam devolvidos pela Opea Securitizadora à SPE Makai Campeche Ltda. ; e (b) os direitos creditórios que forem pagos pelos Adquirentes após a quitação do CRI Existente.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 539 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 210.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 210000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro de Debêntures constando a averbação das debêntures em favor da Opea; e - Cópia das matrículas dos imóveis constando o gravame da garantia em favor da Opea. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25%** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 530 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 130.004.000,00 | **Quantidade de ativos:** 130004 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 14,7% do PRE.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 529 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 118.506.000,00 | **Quantidade de ativos:** 118506 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 112,5% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 543 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.672.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60672 |
| **Data de Vencimento:** 02/10/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,15% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - Alienação fiduciária sobre os imóveis, objeto das matrículas 137.034 à 137.049 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes (a) do Contrato de Locação Sompo; e (b) dos demais contratos de locação do imóvel, objeto da matrícula de nº 72.421 do 1º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Despesas Iniciais.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 542 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 72.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 72000 |
| **Data de Vencimento:** 26/11/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Envio das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 488 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 276.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,7895% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: Cópia da apólice de seguro. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 108.869 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína. (ii) Seguros: Endosso das apólices de seguro dos imóveis em favor da Emissora.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 567 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., (b) Thiago Maggi Quartiero; e (c) Luciano Maggi Quartiero; (ii) Coobrigação - Coobrigação assumida pela Margarita Empreendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 1.000 quotas da SPE Empreendimentos Direitos Humanos Ltda., de titularidade da Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., representativas de 100% do seu capital social; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Compra e Venda dos Imóveis, objeto de matrícula de nº 169.814 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 496 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 77.161.000,00 | **Quantidade de ativos:** 77161 |
| **Data de Vencimento:** 23/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Sobre os Galpões G7 Suape, G8 Aratu, G9 Aratu e G10 Aratu, prestadas pela Cone S.A., Cone Aratu Fase 1A S.A. e Cone Aratu S.A.. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Sobre as receitas de exploração dos Galpões G7 Suape e G9 Aratu. (iii) Aval: Prestado pela Cone S.A. em caráter irrevogável e irretratável. (iv) Fundos de Reserva e Despesas: Constituídos pela Cone Aratu Fase 1A S.A., mediante retenção de recursos da integralização. (v) Seguros: Endosso de apólices de Seguro de Obras (G9 Aratu) e Seguro Patrimonial (G7 e G9) em favor da Securitizadora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 573 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 178.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 178000 |
| **Data de Vencimento:** 30/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendente: Comprovante do registro da AFI em favor da Sec. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 41,43% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda e alienação fiduciária de quotas representativas de 25% do capital social da CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras localizadas no Condomínio The Five - East Batel, em Curitiba/PR, sob as matrículas nº 104.068 a 104.244 do Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba - 6ª Circunscrição.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 458 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 22/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 528 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53000 |
| **Data de Vencimento:** 26/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval: Avalistas: AR Participação, AR Desenvolvimento, Alfapar e Davipar. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Prestada por: AR Participação e AR Desenvolvimento. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (v) Fundos: Devedora (Creta), via retenção de fluxos.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 572 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 209.004.000,00 | **Quantidade de ativos:** 209004 |
| **Data de Vencimento:** 02/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 9,1684% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 534 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.900.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63900 |
| **Data de Vencimento:** 27/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 548 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 400.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 400000 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2036 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Botafogo (24,5% do Botafogo Praia Shopping) e pela Ancar IC (15% do Shopping Iguatemi Porto Alegre). (ii) Cessão Fiduciária: Sobre recursos de ajuste de preço e percentuais do NOI (Lucro Operacional Líquido) do Botafogo Praia Shopping e do Shopping Iguatemi Porto Alegre . (iii) Aval: Prestado pela Ancar IC S.A. exclusivamente em relação às obrigações das Notas Promissórias.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 575 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 19/01/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis objetos das matrículas de nº (a) 42.960 e (b) 33.683 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cabedelo/PB.; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da (a) GGP Setai Sailor SPE Ltda. e (b) GGP Setai Aurus SPE Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda de cada unidade autônoma pertencente ao empreendimento; (iv) Fundo de Reserva - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias durante a operação; (v) Fundo de Despesas - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente ao pagamento de despesas da operação; e (vi) Fundo de Obras - Fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora Operacional 1, para fazer frente ao pagamento das despesas imobiliárias relacionadas às obras do empreendimento e com o empreendimento objeto de destinação de recursos.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 581 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 17/02/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Esta garantia real incide sobre bens imóveis de titularidade da própria Emissora (Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda.), quais sejam, duas lajes comerciais situadas no empreendimento "HL Faria Limados" com as matrículas nº 189.807 e 189.808 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 579 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 22/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 617 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.113.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27113 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 604 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 159.995.000,00 | **Quantidade de ativos:** 159995 |
| **Data de Vencimento:** 20/06/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,348% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Martin Wernighaus; (b) Richard Schwambach; (c) João Batista Saldanha; e (d) All Wert Incorporação e Urbanismo Ltda.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.734.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1734 |
| **Data de Vencimento:** 22/06/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 7 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.590.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45590 |
| **Data de Vencimento:** 24/06/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 27 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025, janeiro e fevereiro de 2026. |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 127 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.730.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7730 |
| **Data de Vencimento:** 30/04/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS; | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (Condições da Alienação Fiduciária); (II) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 68 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.163.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17163 |
| **Data de Vencimento:** 22/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 42.850.000,00 | **Quantidade de ativos:** 42850 |
| **Data de Vencimento:** 16/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; aos trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022, 2023, 2024 e 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 67 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 331.431.000,00 | **Quantidade de ativos:** 331431 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 84 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 91.600.000,00 | **Quantidade de ativos:** 91600 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 a 2025 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 63 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 185.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 185000 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 88 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52500 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025. |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 94 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 0 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. IPCA + 11,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025 | |
| **Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 103 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.291.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40291 |
| **Data de Vencimento:** 12/04/2038 | |
| **Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão; | |
| **Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: A Diálogo e as demais Cedentes, ao assinarem o respectivo Termo de Adesão e/ou quando da celebração dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, se comprometem a, em até 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data ou da data de assinatura do respectivo Termo de Adesão, conforme o caso, apresentar à Cessionária a certidão de matrícula de todas as Unidades com a averbação do respectivo Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Caso tais certidões de matrícula não sejam apresentadas em referido prazo, a Diálogo ou a Cedente titular do Crédito Imobiliário oriundo do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária não averbado, deverá realizar a recompra do respectivo Crédito Imobiliário, sendo que o pagamento do Preço de Recompra (conforme abaixo definido) na Conta Centralizadora deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Diálogo ou pela respectiva Cedente de notificação da Cessionária nesse sentido, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 113 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 0 |
| **Data de Vencimento:** 00/00/0000 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Conforme o Fato Relevante disponibilizado no site da Emissora em 12/03/2026, a Devedora da emissão entrou com pedido de recuperação extrajudicial, processo nº 4036772- 74.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP (?Recuperação Extrajudicial?), contudo, os créditos dos CRI não foram listados na relação dos créditos sujeiros à Recuperação Judicial. Adicionalmente, a Emissora informou que a Recuperação Judicial, não configurou Evento de Recompra Compulsória. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 134 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 297.233.000,00 | **Quantidade de ativos:** 297233 |
| **Data de Vencimento:** 18/03/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 126 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 42.478.000,00 | **Quantidade de ativos:** 42478 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025. | |
| **Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 41 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.151.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30151 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 142 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 341.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 341000 |
| **Data de Vencimento:** 20/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 99% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 160 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 75.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 75000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora ref. a 2025 - Comprovação da Destinação dos recursos ref. a 2025 |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 164 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente aos exercícios de 2023 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;- Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2025; | |
| **Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 166 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.047.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12047 |
| **Data de Vencimento:** 30/06/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3, caso os Créditos Imobiliários tenham passado à atender as Condições da Alienação Fiduciária, prevista na cl. 4.7 do Contrato de Cessão - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras - TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários | |
| **Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 168 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.237.000,00 | **Quantidade de ativos:** 54237 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: liberada em 2024; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 167 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.558.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21558 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,7121% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 161 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 510000 |
| **Data de Vencimento:** 26/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 15,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original. | |
| **Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 145 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21400 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 26/01/2028 |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d) |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 173 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 256.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 256200 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: 99% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 187 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 72.481.000,00 | **Quantidade de ativos:** 72481 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024. | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 178 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000 |
| **Data de Vencimento:** 22/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025 | |
| **Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 204 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.389.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10389 |
| **Data de Vencimento:** 31/05/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 192 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 20/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Envio da matrícula nº 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e referente ao 1° | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| e 2° semestres de 2025. - Atualização do laudo de avaliação do Imóvel (originalmente emitido pela Compor Arquitetura e Construções Ltda. |
| **Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 198 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 197 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 314.202.000,00 | **Quantidade de ativos:** 314202 |
| **Data de Vencimento:** 13/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 28 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 1 |
| **Data de Vencimento:** 30/10/2034 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de setembro e dezembro de 2025, janeiro a março de 2026. - Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir os novos Cronogramas de pagamentos da 1ª e 2ª Séries (conforme aprovado na assembleia de 20/06/2025), referente ao mês de julho de 2025. - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia de 29/10/2025, referente ao mês de novembro de 2025. - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI, referente ao mês de novembro de 2024. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 230 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.956.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10956 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 19,05% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024, e janeiro a dezembro de 2025. - Balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Planilha acerca dos Créditos Imobiliários, com a conciliação do fluxo de recebíveis, referente a todos os meses de 2024 e 2025. - Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme estabelecido em assembleia até fevereiro de 2026. - Celebração do aditamento ao Termo de Securitização para atualizar o cronograma de pagamentos. - Prazo final para a Fiduciante ou a Sociedade enviar cópia do contrato social atualizado, referente aos meses de dezembro de 2024 e dezembro de 2025. |
| **Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 236 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 116.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 116250 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 234 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 108.900.000,00 | **Quantidade de ativos:** 108900 |
| **Data de Vencimento:** 16/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 224 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120000 |
| **Data de Vencimento:** 06/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 251 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 470.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 470100 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2039 | |
| **Taxa de Juros: 102% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 250 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 226 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.038.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58038 |
| **Data de Vencimento:** 20/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: 109% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025. | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 233 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.910.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4910 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 235.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 235000 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.117.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4117 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 282 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4700 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos - DF da Devedora e Garantidores - Cópia registrada no RTD do Contrato de CF - Cópia registrada no RTD do Contrato de Cessão - Cópia das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas- SPE BCanton; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas - The First; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel; (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EBHP; e (xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 295 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 165.030.000,00 | **Quantidade de ativos:** 165030 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2031 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,138% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 321 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.471.000,00 | **Quantidade de ativos:** 16741 |
| **Data de Vencimento:** 28/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (2024 e 2025) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia da alteração do contrato social da Sociedade, prevendo o gravame do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (2024 e 2025) - Relatórios de monitoramento previstos na CF (2024 e 2025) - Relatórios contendo dados informacionais previstos na CF (2024 e 2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 341 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.461.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9461 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,4637% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 326 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Cópia das DF de 2025 da Voltxs e UFV GD TM; Comprovação da destinação dos recursos em 2025; e Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da AGT de 2025 | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 349 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 89.030.000,00 | **Quantidade de ativos:** 89030 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Aval** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 366 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 69.379.000,00 | **Quantidade de ativos:** 69379 |
| **Data de Vencimento:** 17/11/2031 | |
| **Taxa de Juros: 14,3922% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 380 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 23300 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2034 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 386 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.598.519,00 | **Quantidade de ativos:** 5598519 |
| **Data de Vencimento:** 10/02/2035 | |
| **Taxa de Juros: .** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Urbe365 Paulínia Empreendimentos Imobiliários devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Contrato social da Reserva Santa Izabel Empreendimento Imobiliário SPE devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 430 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 13.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 13000 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025. - Documentos de Destinação dos Recursos referentes ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 447 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 141.391.000,00 | **Quantidade de ativos:** 141391 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 14,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco. | |
| **Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 466 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 69 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 78.360.000,00 | **Quantidade de ativos:** 78360 |
| **Data de Vencimento:** 21/06/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,51% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 a 2025; - Cópia do Habite-se do Empreendimento - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis, bem como do seu 1º aditamento registrados nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas, objeto da AGT de 04.12.2025; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do 1º aditamento à Escritura de Emissão na JUCESP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes, objeto da AGT de 11.11.2025; - Registro da AF Quotas JFL Lorena no RTD SP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Comprovante da Alteração do Contrato Social da SPE JFL Lorena constando a AFQ do 1º aditamento em favor da Sec, registrada na JUCESP | |
| **Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 477 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 22/08/2030 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,67% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD. - Verificação do Fundo de Despesas: Observar valor mínimo de R$ 175.000,00, referente aos meses de setembro, novembro e dezembro de 2025. - Verificação da Securitizadora quanto aos Índices Financeiros: Análise das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou balanços trimestrais. - Apuração pela Securitizadora da razão mínima de garantia: Com base no Relatório de Espelhamento (conforme cláusula 5.1.3.7 da Escritura de Emissão). - Aprovações Societárias Garantias (EMB Engenharia, Gran Vic Safira, Villa Vic Votorantim): Tomadas em 28/07/2025 e averbadas na JUCEMG. - Aprovação Societária da Emissora devidamente averbada na JUCEMG. - Declaração e Relatório de Destinação dos recursos (CRI 225): Acompanhados dos documentos comprobatórios. Data: 27/10/2025. - Constituição de garantia adicional (CRI 225): Cessão e promessa de cessão fiduciária dos créditos não utilizados pela Securitizadora. - Relatórios de cumprimento/descumprimento dos Índices Financeiros: Preparados pela Emissora com memória de cálculo detalhada. - Declaração da Emissora sobre Hipótese de Vencimento Antecipado referente ao exercício de 2025. - Comprovação de notificação dos adquirentes dos créditos cedidos: Referente à cessão fiduciária de direitos creditórios. - Relatório de Espelhamento: Contendo verificação de créditos, histórico de auditoria e adimplência dos contratos imobiliários. - Comprovação da quitação integral das obrigações da 20ª emissão (CRI 20): Apresentação do registro nos Cartórios de RTD competentes. - Envio do quadro de obras e cronograma físico-financeiro: Previsão para conclusão de todas as obras vigentes da Emissora e controladas, referente aos meses de agosto de 2025 a janeiro de 2026. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD competente. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD competente. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, conforme assembleia de 17/11/2025. |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 441 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7250 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo. - Contrato de Cessão Fiduciária e o seus 1º aditamento registrado no RTD de São Paulo. - Endosso da apólice de seguro de responsabilidade civil. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 518 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 73.297.000,00 | **Quantidade de ativos:** 73927 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2035 | |
| **Taxa de Juros: 13,8% do PRE.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 524 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 13/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 105,5% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3; - Relatório referente à destinação de recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios, referente ao 2° semestre de 2025. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 549 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 22/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento( Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 330.565.000,00 | **Quantidade de ativos:** 330565 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 214.529.000,00 | **Quantidade de ativos:** 214529 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,1891% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 539 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 19/12/2035 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro de Debêntures constando a averbação das debêntures em favor da Opea; e - Cópia das matrículas dos imóveis constando o gravame da garantia em favor da Opea. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25% do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 530 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 69.489.000,00 | **Quantidade de ativos:** 69489 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 108% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 529 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.183.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22183 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 542 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8000 |
| **Data de Vencimento:** 26/11/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Envio das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 458 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 24/01/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 572 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.223.000,00 | **Quantidade de ativos:** 23223 |
| **Data de Vencimento:** 09/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 0,01% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 305 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30500 |
| **Data de Vencimento:** 10/08/2033 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados (a) 261.260,37052960 cotas do Fundo de titularidade de FHB; (b) 99.033,34410780 cotas do Fundo de titularidade do Adriano; (c) 97.631,28393280 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 582 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63000 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2046 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Aval prestado pela (i) ANA MARIA VERONEZE BEIRA, (ii) WALDIR BEIRA JÚNIOR, (iii) ANTONIO RICARDO BEIRA, (iv) JORGE EDUARDO BEIRA, (v) AUGUSTO BEIRA, (vi) CHIARA BEATRIZ BEIRA, (vii) EDUARDO BEIRA, (viii) GIOVANNA ANGÉLICA BEIRA e (ix) MARIANA BEIRA MONTERO.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 7 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.270.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17270 |
| **Data de Vencimento:** 24/06/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 27 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 68 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.163.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17163 |
| **Data de Vencimento:** 22/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 67 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 39.675.000,00 | **Quantidade de ativos:** 392675 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.076.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5076 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 63 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025. | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 94 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.895.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1895 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. IPCA + 11,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025 | |
| **Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 126 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 145.022.000,00 | **Quantidade de ativos:** 145022 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025. | |
| **Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 28.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 28000 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 65 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 06/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 173 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 404.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 404500 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 187 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 186.132.000,00 | **Quantidade de ativos:** 186132 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,7045% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024. | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 178 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18000 |
| **Data de Vencimento:** 22/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 204 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 31/07/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 197 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 105.367.000,00 | **Quantidade de ativos:** 105367 |
| **Data de Vencimento:** 13/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,3584% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 228 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 236 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 82.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 82500 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 234 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 122.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 122700 |
| **Data de Vencimento:** 16/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 10,6308% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 251 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 458.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 458700 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: 96% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 250 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 226 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.343.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80343 |
| **Data de Vencimento:** 20/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 11,1228% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.561.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11561 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 295 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.290.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45290 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 198 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 22/10/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv)** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 341 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 29.688.000,00 | **Quantidade de ativos:** 29688 |
| **Data de Vencimento:** 17/10/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,4954% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 349 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40700 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 16,6364% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Aval** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 366 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 68.071.000,00 | **Quantidade de ativos:** 68071 |
| **Data de Vencimento:** 17/11/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 380 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7500 |
| **Data de Vencimento:** 22/01/2035 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 447 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 29.022.000,00 | **Quantidade de ativos:** 29022 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,7523% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco. | |
| **Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 466 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 82.140.000,00 | **Quantidade de ativos:** 82140 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2040 | |
| **Taxa de Juros: 6% do PRE.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. |
| **Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 88 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 59.106.000,00 | **Quantidade de ativos:** 59106 |
| **Data de Vencimento:** 28/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 518 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 68.092.000,00 | **Quantidade de ativos:** 68092 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8942% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 549 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas -** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento( Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 197.071.000,00 | **Quantidade de ativos:** 197071 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 81.223.000,00 | **Quantidade de ativos:** 81223 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,7505% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 530 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 507.000,00 | **Quantidade de ativos:** 507 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: 110% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 529 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 59.311.000,00 | **Quantidade de ativos:** 59311 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 16/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 15,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 458 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21000 |
| **Data de Vencimento:** 22/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 564.000,00 | **Quantidade de ativos:** 564 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 44.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 44000 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 173 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 529.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 529700 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,0756% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 187 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 381.186.000,00 | **Quantidade de ativos:** 381186 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,5337% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024. |
| **Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 204 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 28/02/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 228 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17500 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 234 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 107.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 107400 |
| **Data de Vencimento:** 16/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,48% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 250 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 170.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 170000 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 113.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 113250 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 295 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 437.530.000,00 | **Quantidade de ativos:** 437530 |
| **Data de Vencimento:** 17/07/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,0163% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 549 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19000 |
| **Data de Vencimento:** 22/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento( Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 96.631.000,00 | **Quantidade de ativos:** 96631 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: 97,5% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 133.659.000,00 | **Quantidade de ativos:** 133659 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: 96% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.317.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7317 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 250 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 17/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,6055% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 5 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.676.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18676 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 186.960.000,00 | **Quantidade de ativos:** 186960 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: 0,4% do PRE.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 152.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 152200 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 813.000,00 | **Quantidade de ativos:** 813 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 228 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 26000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023. | |
| **Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **(Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.783.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17783 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 135.190.000,00 | **Quantidade de ativos:** 135190 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.197.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63197 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,6679% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025 | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 562 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 7 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.970.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3970 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 7 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 49.939.000,00 | **Quantidade de ativos:** 49939 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 7 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 165.155.000,00 | **Quantidade de ativos:** 165155 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: 97,5% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 7 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 108.987.000,00 | **Quantidade de ativos:** 108987 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: 97% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 441.000,00 | **Quantidade de ativos:** 441 |
| **Data de Vencimento:** 22/05/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.600.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21600 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 165.087.000,00 | **Quantidade de ativos:** 165087 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 555 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 110.706.000,00 | **Quantidade de ativos:** 110706 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,4631% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 9 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18200 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 9 | **Emissão:** 538 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 73.566.000,00 | **Quantidade de ativos:** 73566 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: 0,4% do IPCA.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 10 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 14300 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 11 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 32.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 32500 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 12 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 13 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 129.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 129000 |
| **Data de Vencimento:** 27/04/2028 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 424 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 19/04/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida =3,00x, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2026. - Declaração dos representantes legais da Emissora atetando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, (ii) a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da emissora referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis localizados nas Cidades de Americana, Sumaré e Nova Odessa, todas no Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 129.122 do Cartório Registro de Imóveis de Americana, SP, nº 176.620 do 1º Cartório de** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Registro de Imóveis de Sumaré, SP e nº 7.706 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa, SP; e (iii) Fiança;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 432 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 75.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 75000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 433 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 434 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 451 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 342.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 342000 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252. IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até abril de 2026; - Relatório de gestão desde setembro de 2025 até abril de 2026. - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Apólices de Seguro (Responsabilidade Civil e Riscos de Engenharia) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Laudo de Avaliação Atualizado referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP. - Comprovação de Notificação aos Devedores sobre a Cessão de Créditos. |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 477 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 77.190.000,00 | **Quantidade de ativos:** 77190 |
| **Data de Vencimento:** 18/02/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º, ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025; - Balancete semestral da Garantidora (JFL Holding) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023, 1º e ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025; - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Garantidora JFL Holding referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Emissora JFL Rebouças referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023, 1º e ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao imóvel de matrícula nº 154.885, do 10º RGI de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestada pela JFL Holding S.A. e Jorge Felipe Lemann; e (iv) Fundo de Despesa e Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 482 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12500 |
| **Data de Vencimento:** 08/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras da RAIA DROGASIL assinadas pelo contador e Diretor da Empresa referentes a 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Laudo de avaliação do imóvel atualizado referente aos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Documentos comprobatórios da destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos de Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETO SA) não auditadas, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Cópia da Ata da AGE da Devedora (RAIA DROGASIL) de 28/03/2022 arquivada na JUCEPE; - Cópia do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na (i) JUCESPE e do (ii) Registrado no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; e - Cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETOS) comprovando averbação em favor da OPEA). - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis MAT. 28.287 e 28.288 do 1º RGI de Arcoverde/PE; - Cópia da Inscrição da Securitizadora (OPEA) no Livro de Registro de Debêntures Nominativos da RAIA DROGASIL; - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD de Arcoverde/PE e (ii) RTD SP. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula nº 28.287 e 28.288, localizados na Comarca de Arcoverde/PE e registrados no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos; (ii) Alienação Fiduciária de 1.552.454 (um milhão quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal da Futura Energia S.A.; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança prestada pelos fiadores FUTURA ENERGIA S.A. e Rafael Benyunes Rietmann.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 495 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 32.650.000,00 | **Quantidade de ativos:** 32650 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente aos períodos encerrados em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da Companhia (GERABENS) referente aos exercícios sociais encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado nas Comarcas de São Paulo/SP e Pirangi/SP. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis junto as Mat. 30.164 do 1º RGI de Nova Adradina/MS; e - Balancete Trimestral da Companhia (Gerabens), referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2023; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2024; e 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis nº 30.164 e 30.165, localizados na Comarca de Nova Andradina/MS.; e (ii) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 513 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 514 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 515 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 516 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 517 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 518 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 519 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 520 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 521 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 522 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 524 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2052 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 543 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** US$ 173.580.000,00 | **Quantidade de ativos:** 173580 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até abril de 2026; - Relatório de gestão desde setembro de 2025 até abril de 2026. - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Apólices de Seguro (Responsabilidade Civil e Riscos de Engenharia) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Laudo de Avaliação Atualizado referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP. - Comprovação de Notificação aos Devedores sobre a Cessão de Créditos. |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.610.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25610 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.063.498,19 | **Quantidade de ativos:** 45257 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.600,00 | **Quantidade de ativos:** 8600 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 7 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 500 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 10 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 26000 |
| **Data de Vencimento:** 20/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 11 | **Emissão:** 406 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.** | |

| **Emissora: Planeta Securitizadora S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 3 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.302.107,20 | **Quantidade de ativos:** 90 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Mensal de Gestão (todos os meses de 2025); - Verificação da Razão Mínima de Garantia (todos os meses de 2025). | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.** | |

| **Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 170 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 14750 |
| **Data de Vencimento:** 27/08/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Prazo final para o envio nvio das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV 14) (30-04-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 13.06.2025 solicitando o envio do documento. Assunto: Solicitação de informações ? 4ª Emissão de CRI da Planeta Sec ? Série 170 (Voltx). Prazo final para o envio nvio das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV GF) (30-04-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 13.06.2025 solicitando o envio do documento. Assunto: Solicitação de informações ? 4ª Emissão de CRI da Planeta Sec ? Série 170 (Voltx). Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (Mínimo R$190.000,00) (20-02-2026) Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (Mínimo R$190.000,00) (23-01-2026) Prazo final para o envio da Destinação dos Recursos com envio de (i) relatório nos termos do modelo constante do Anexo VI (?Relatório Semestral?), acompanhado (ii) dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (iii) do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, e (iv) cópia das notas fiscais e-ou recibos que atestem que os recursos foram utilizados para a construção de usinas fotovoltaicas como benfeitorias nos Empreendimentos e aquisição de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das referidas usinas (15-07-2025) Prazo final para o envio da Destinação dos Recursos com envio de (i) relatório nos termos do modelo constante do Anexo VI (?Relatório Semestral?), acompanhado (ii) dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (iii) do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, e (iv) cópia das notas fiscais e-ou recibos que atestem que os recursos foram utilizados para a construção de usinas fotovoltaicas como benfeitorias nos Empreendimentos e aquisição de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das referidas usinas (12-07-2024) Prazo final para o envio da Destinação dos Recursos com envio de (i) relatório nos termos do modelo constante do Anexo VI (?Relatório Semestral?), acompanhado (ii) dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (iii) do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, e (iv) cópia das notas fiscais e-ou recibos que atestem que os recursos foram utilizados para a construção de usinas fotovoltaicas como benfeitorias nos Empreendimentos e aquisição de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das referidas usinas (14-07-2023) Prazo final para o envio da declaração da emissora assianda por seru diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV 14) (30-04-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 13.06.2025 solicitando o envio do documento. Assunto: Solicitação de informações ? 4ª Emissão de CRI da Planeta Sec ? Série 170 (Voltx). Solicitar envio da declaração da emissora assianda por seru diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV 14) (05-04-2024) Prazo final para o envio da declaração da emissora assianda por seru diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV GF) (30-04-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 13.06.2025 solicitando o envio do documento. Assunto: Solicitação de informações ? 4ª Emissão de CRI da Planeta Sec ? Série 170 (Voltx). Prazo final para o envio da declaração da emissora assianda por seru diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado |
| **Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 331E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 331 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 156.321.000,00 | **Quantidade de ativos:** 156321 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: 103% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; e - Declaração de conformidade referente ao ano de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 331E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 331 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 155.613.000,00 | **Quantidade de ativos:** 155613 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,6747% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; e - Declaração de conformidade referente ao ano de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 335E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 335 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 21/08/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 335E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 335 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12500 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 21/08/2034 |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 335E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 335 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7500 |
| **Data de Vencimento:** 21/08/2034 | |
| **Taxa de Juros: .** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 0 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4000 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 16/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 336E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 9 | **Emissão:** 336 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 16/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 340E** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 340 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 41.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 41000 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - Cópia da matrícula com o registro da Alienação Fiduciária; - Demonstrações financeiras da Gafisa S.A. referentes ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BM Empreendimentos referentes ao exercício social de 2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, constituída a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os números 205.698, 205.704, 205.710, 205.712, 205.713, 205.715, 205.720, 205.722, 205.723 e 205.733 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos Imóveis Garantia, de titularidade da Akita, em favor da Securitizadora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 19 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 17/05/2032 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Locatária (COMERCIAL DE SECOL E MOLHADOS) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Cedente (DAL POZZO ADMINISTRADORA) referente ao ano de 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 22 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 525 |
| **Data de Vencimento:** 07/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice mínimo de garanta de todos os meses de 2025; - Declaração para fins de acompanhamento dos eventos de recompra compulsória, na forma do Anexo III ao Contrato de Cessão referente ao ano de 2024 e de 2025; - Apólice de Seguro Patrimonial renovada; e - Relatório Anual de Rating referente ao ano de 2025. | |
| **Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 50 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 46.369.059,00 | **Quantidade de ativos:** 46 |
| **Data de Vencimento:** 07/01/2027 | |
| **Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Fiança renovada referente ao ano de 2024 e 2025; - Renovação da apólice de seguro referente ao ano de 2024 e de 2025; | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 61 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2022 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, bem como memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Relatório anual de rating emitido referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 62 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 104.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1040 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, bem como memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Relatório anual de rating emitido referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 73 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 140.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 140000 |
| **Data de Vencimento:** 23/05/2029 | |
| **Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Ajuste do Valor da Cessão referente a todos os meses de 2025; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez referente a todos os meses de 2025; - Verificação do Valor do Fundo de Despesas referente a todos os meses de 2025;e - Relatório de Rating referente ao ano de 2025. |
| **Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. 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 assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 153 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34 |
| **Data de Vencimento:** 07/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 05-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024; 2025) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025). | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 154 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34 |
| **Data de Vencimento:** 07/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença. (2025) - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2024; 2025) - Demonstrações Financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos (2025) - Comprovante de verificação do Fundo de Reserva (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada. Excepcionalmente, será devido em setembro de 2020 conforme AGT de 28-04-2020 (2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Apuração do Índice de Cobertura, sendo certo que entre agosto de 2020 até outubro de 2021, a referida obrigação fica liberada do atendimento dos índices nos termos da AGT de 06-08-2020 (02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11- | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 2025; 12-2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2025) - Declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2025) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 155 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34 |
| **Data de Vencimento:** 07/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos. (2025) - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 11-2024; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia da Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio do Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 156 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34 |
| **Data de Vencimento:** 07/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos (2025) - Envio da cópia da Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 11-2025; 12-2025) - Envio do Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária. (2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 157 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34 |
| **Data de Vencimento:** 07/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 05-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024; 2025) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 172 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.390.411,80 | **Quantidade de ativos:** 8000 |
| **Data de Vencimento:** 28/10/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 173 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.397.260,51 | **Quantidade de ativos:** 2500 |
| **Data de Vencimento:** 28/10/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 174 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.198.630,26 | **Quantidade de ativos:** 1200 |
| **Data de Vencimento:** 28/10/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025 | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 208 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 107.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 107000 |
| **Data de Vencimento:** 13/12/2035 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (04-2024; 08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (04-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora (2024; 2025) |
| **Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 209 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 13/12/2035 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (04-2024; 08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (04-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora (2024; 2025) | |
| **Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 212 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 16/02/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências : - Verificação do valor mínimo da garantia. - Demonstrações Financeiras Auditadas da Cedente (Matheus Supermercados) e do Grupo Mateus, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros para fins do disposto no Contrato de Cessão de Créditos referente ao ano de 2025. - Cópia do 1º e 3º ITR completas relativas aos respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial auditado, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros. | |
| **Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 215 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 380 |
| **Data de Vencimento:** 22/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - DF da Devedora auditada ref. ao exercício social findo em 2024 e 2025, acompanhado de cópia da declaração da Devedora nos termos da Escritura e de cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Seguros.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 216 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.815.000,00 | **Quantidade de ativos:** 16815 |
| **Data de Vencimento:** 20/07/2028 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio de cópia do Relatório Mensal da Receita Operacional Líquida Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente em garantia, contendo informações do Aluguel Variável e do Aluguel Mínimo (04-2024; 05-2024; 06-2024; 07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado das informações que comprovem a destinação, incluindo, mas não se limitando aos Documentos Comprobatórios (06-2024; 12-2024; 06-2025; 12-2025) - Envio da Declaração, assinada pelos representantes legais e atestando: (a.a) as obrigações assumidas nos termos deste instrumento permanecem válidas e que não ocorreu nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado; (a.b) as declarações prestadas quando da celebração deste instrumento permanecem em vigor; (a.c) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado; e (a.d) não têm conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Devedora (2024; 2025) | |
| **Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 220 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025; - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025; e - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2025, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML". | |
| **Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 221 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025;e - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 222 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025;e - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025. | |
| **Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 224 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34000 |
| **Data de Vencimento:** 16/09/2039 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Coobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 244 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.064.579,53 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Envio do Relatório Anual de Gestão, contendo as informações: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI. (2024; 2025) - Resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial (04-2023) - Celebração seguintes documentos: 1° Aditamento ao Termo de Securitização, 1° Aditamento a Escritura de CCI, 1° Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1° Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 247 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 232.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 232000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 19/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 249 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.845.767,12 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 14/03/2030 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da renovação da Apólice do Seguro Patrimonial (2024; 2025) - Envio da comprovação de manutenção do fundo de reserva no valor inicial de R$ 199.331,21 (04-2025; 05-2025; 06-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 254 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro para fins de verificação pela Securitizadora, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio do registro envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (02-2024; 04-2024) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, Escritura de Emissão de CCI e Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025) | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Mena;** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**(vi) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto; e (ix) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; e (x) Cessão Fiduciária CEPAC.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 255 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio dos aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (07-11-2024) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização (2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025) | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 256 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio do aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (11-2024) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 257 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e-ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2025) | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi)** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 258 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 259 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (29-02-2024) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio do aditamento à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e-ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2025) | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 261 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 19/03/2028 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das Demonstração Financeira anual da Devedora e Fiadoras (2024/2025) - Prazo final para envio de cópia da Declaração da Devedora e Fiadoras atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores permanecem válidas (2024/2025) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, dos comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; bem como os comprovantes de pagamento das demais despesa e encargos (condomínio) (2024/2025) - Prazo final para envio Balancete Trimestral de junho da Devedora e Fiadoras (2024/2025) - Prazo final para envio de cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos (2024/2025) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, de cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU (2024/2025). | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 277 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 203.045.000,00 | **Quantidade de ativos:** 203045 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (11-2024; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Envio da (i) cópia das demonstrações financeiras da Almeida Junior Shopping Centers consolidadas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração de Regularidade assinada | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e (iii) verificação anual do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (04-2025) - Envio da cópia do Laudo de Avaliação contendo o valor justo e atualizado da Fração Ideal do Imóvel. (04-2025) - Envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva que deverá ser a média aritmética das Prestações Totais Mensais de Debêntures devidas nos 12 meses subsequentes. Caso o Fundo de Reserva venha estar desenquadrado, a Securitizadora deverá notificar a Almeida Junior para que seja realizada a recomposição do Fundo de Reserva. - Envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (?Relatório Mensal?), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente - Envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas. - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras da Balneário Camboriú Shopping Participações pelo Fiduciante (Jaimes Bento) para fins de verificação do valor patrimonial das quotas em garantia; - Envio do Índice de Cobertura Trimestral (1,10) à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar-2020 a dez-2021, observada as regras de eventuais retenções descritas na AGT de 17-8-2020 - Envio da verificação do LTV (loan to value) por meio da divisão do total do saldo devedor das Debêntures pelo valor Fração Ideal do Imóvel, com base nas informações prestadas no último Laudo de Avaliação emitido, com no máximo 120 dias de antecedência da Data de Verificação do LTV. (máximo de 65%) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 278 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 203.045.000,00 | **Quantidade de ativos:** 203045 |
| **Data de Vencimento:** 19/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (11-2024; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Envio da (i) cópia das demonstrações financeiras da Almeida Junior Shopping Centers consolidadas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e (iii) verificação anual do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (04-2025) - Envio da cópia do Laudo de Avaliação contendo o valor justo e atualizado da Fração Ideal do Imóvel. (04-2025) - Envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva que deverá ser a média aritmética das Prestações Totais Mensais de Debêntures devidas nos 12 meses subsequentes. Caso o Fundo de Reserva venha estar desenquadrado, a Securitizadora deverá notificar a Almeida Junior para que seja realizada a recomposição do Fundo de Reserva. - Envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (?Relatório Mensal?), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente - Envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas. - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras da Balneário Camboriú Shopping Participações pelo Fiduciante (Jaimes Bento) para fins de verificação do valor patrimonial das quotas em garantia; - Envio do Índice de Cobertura Trimestral (1,10) à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar-2020 a dez-2021, observada as regras de eventuais retenções descritas na AGT de 17-8-2020 - Envio da verificação do LTV (loan to value) por meio da divisão do total do saldo devedor das Debêntures pelo valor Fração Ideal do Imóvel, com base nas informações prestadas no último Laudo de Avaliação emitido, com no máximo 120 dias de antecedência da Data de Verificação do LTV. (máximo de 65%) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 281 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 98.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 980 |
| **Data de Vencimento:** 28/11/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (2023; 2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Envio do aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão. - Envio do aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 282 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 700 |
| **Data de Vencimento:** 28/11/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (2023; 2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Envio do aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão. - Envio do aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 283 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.482.590,00 | **Quantidade de ativos:** 7482590 |
| **Data de Vencimento:** 20/10/2022 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (15-05-2025) - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (16-05-2024) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Fiança endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Patrimonial endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Perdas e Receitas, endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora realizar a entrega do Habite-se, conforme deliberado e concedido um prazo adicional em assembleia. (29-01-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.** | |

| |
|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 284 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.900.327,00 | **Quantidade de ativos:** 9900327 |
| **Data de Vencimento:** 11/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (15-05-2025) - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (16-05-2024) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Fiança endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Patrimonial endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Perdas e Receitas, endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora realizar a entrega do Habite-se, conforme deliberado e concedido um prazo adicional em assembleia. (29-01-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 290 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 28.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 28700 |
| **Data de Vencimento:** 19/11/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Prazo final para o envio da Demonstração financeira da Brasol Aluguel de Módulos de Energia Solar Ltda. (31-03-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caraterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iranduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securitizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 293 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (04-2024; 10-2024; 04-2025; 10-2025) - Envio da cópia da Declaração atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Escritura; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Nações e JFL Holding; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da empresas citadas estão devidamente assegurados; e (v) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora (JFL Nações) perante o Debenturista (True) e AF (OT), nos termos da Escritura de Debêntures e no Termo de Securitização. (2025) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025) - Prazo final para envio de cópia da Apólice do Seguro Pagamento nº 1007607000016 para fins de alteração do spreead dos CRI 293 e 294 (2024; 2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração de quarto aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração e envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Celebração de aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel - AVNU(ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; e (iv) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 294 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 58.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 58000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (04-2024; 10-2024; 04-2024; 10-2025) - Envio da cópia da Declaração atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Escritura; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Nações e JFL Holding; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da empresas citadas estão devidamente assegurados; e (v) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora (JFL Nações) perante o Debenturista (True) e AF (OT), nos termos da Escritura de Debêntures e no Termo de Securitização. (01-04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 11-2025; 12-2025) - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL - envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (2024; 2025) - Celebração e envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Celebração de Quarto Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Celebração de aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel - AVNU; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; e (iv) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU (02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 313 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 75.155.434,72 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 314 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.692.527,20 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 325 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 64.066.609,00 | **Quantidade de ativos:** 64066609 |
| **Data de Vencimento:** 07/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio de cópia(i) das Demonstrações Financeiras ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. (sociedade cujas cotas estão em garantia) para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (2024; 2025) - Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro (imóvel João Pinheiro) endossa à Securitizadora (2024; 2025) - Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.) atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (2024; 2025) - Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.), devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four, quais sejam, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young e KPMG (2024; 2025) - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março-2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas... (e) demais informações solicitadas... No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória... e organograma da Securitizadora (2024; 2025) - Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Verificar se houve aquisição de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (2024; 2025) - Acompanhamento da verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais... (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Verificar a ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 10-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.** | |

| |
|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 326 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.016.651,00 | **Quantidade de ativos:** 16016651 |
| **Data de Vencimento:** 06/03/2036 | |
| **Taxa de Juros: .** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio de cópia(i) das Demonstrações Financeiras ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. (sociedade cujas cotas estão em garantia) para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (2024; 2025) - Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro (imóvel João Pinheiro) endossa à Securitizadora (2024; 2025) - Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.) atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (2024; 2025) - Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.), devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four, quais sejam, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young e KPMG (2024; 2025) - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março-2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas... (e) demais informações solicitadas... No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória... e organograma da Securitizadora (2024; 2025) - Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Verificar se houve aquisição de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (2024; 2025) - Acompanhamento da verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais... (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Verificar a ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 10-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.** | |

| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 344 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 27/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como o relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo elaborado pela Emissora (Tecnisa) compreendendo todas as rubricas necessárias, bem como a verificação pela Securitizadora, referente ao 1º e ao 4º Trimestre de 2025. - Declaração Anual assinada pelos representantes legais da Tecnisa atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da empresa; (iv) que os bens e os ativos relevantes necessários à atividade da Tecnisa ou das SPEs estão devidamente segurados; (v) a veracidade e ausência de vícios do relatório de apuração dos Índices Financeiros; e (vi) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Tecnisa perante a True e a OT, nos termos da Escritura referente ao ano de 2025. - Contratos formalizados das novas garantias ( Alienação fiduciária de quotas das sociedades Windsor (40,43%) e CBR011 (25%) e Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras de propriedade da Barinas Investimentos conforme aprovado na AGT realizada em 23 de dezembro de 2025. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 349 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 31/01/2041 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360. IGP-M + 12,7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (12-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 354 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 54000 |
| **Data de Vencimento:** 24/01/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais da DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A bem como seu Estatuto Social atualizado (03-2024; 03-2025) - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas do Shopping Raposo (04-2024; 04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Liquidez, não podendo ser inferior a duas próximas PMT, observadas a partir do 13º dia (11-2025) - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures. (04-2024; 04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de R$ 70 Mil reais. Deverá vir no Relatório de Gestão com as demais informações das garantias. (11-2025) - Envio da Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora, devidamente renovada. (12-2023; 12-2024; 12-2025) - Envio da verificação do Índice de Cobertura Semestral, devendo ser no mínimo 1,0-100% (um inteiro ou cem por cento) . Caso em qualquer verificação se inferior ao mínimo estipulado, a Devedora ficará obrigada realizar a amortização antecipada obrigatório das Debêntures, em montante equivalente a R$ 500 Mil reais, por evento de descumprimento. (02-2025) - Envio da Cópia do Aditamento Anual da Cessão Fiduciária, para a inclusão de novos contratos de locação ou res sperata do Shopping Raposo. Sendo certo que o presente aditamento deverá ser registrado em até 05 dias úteis contados da data de assinatura do Aditamento. (01-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: True Securitizadora S.A** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 514 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 115 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 20/10/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - DF da Devedora auditada ref. ao exercício social findo em 2024 e 2025, acompanhado de cópia da declaração da Devedora nos termos da Escritura e de cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora. | |
| **Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Seguros.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 0 | **Emissão:** 304 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.440.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4440 |
| **Data de Vencimento:** 28/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 0 | **Emissão:** 304 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 0 |
| **Data de Vencimento:** 31/10/2029 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 105.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 105000 |
| **Data de Vencimento:** 28/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração dos representantes legais da Tecnisa atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão; (ii) não ocorrencia de Eventos de Vencimento Antecipado; (iii ausência de vício no relatório de Índice Financeiro e (iv) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário; - Demonstrações Financeiras da TECNISA auditadas contendo a verificação do Índice Financeiro referente ao 4º trimestre de 2025; e - ITR referente ao 4º trimestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da Windsor: Alienação de 40,43% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da CBR011: Alienação de 25% do capital social da CBR011 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras de propriedade da Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 136 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 38500 |
| **Data de Vencimento:** 31/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Venda das Unidades Autônomas (31-12-2024), (31-10-2024), (30-09-2024), (29-08-2025), (28-06-2024), (30-04-2024), (30-08-2024), (31-07-2025), (31-05-2024), (29-11-2024) - Prazo final para envio da Renovação da Procuração da Cessão Fiduciária (18-03-2025), (18-03-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras da SPE Alienante (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices Financeiros pelo Auditor Independente (07-04-2025), (05-04-2024) | |
| **Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 7 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.526.983,07 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório elaborado pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo referente a todos os meses do ano de 2025 ; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 2 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 300.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 300000 |
| **Data de Vencimento:** 14/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Balanço Trimestral (ITR) da DIRECIONAL acompanhada do relatório dos auditores independentes - 1ºT-2ºT-3ºT (14-02-2025), (15-05-2025), (14-08-2025), (14-11-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor Financeiro da Direiconal atestando o cumprimento das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures (22-05-2024), (22-08-2024), (22-11-2024), (24-02-2025), (23-05-2025), (22-08-2025), (24-11-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice financeiro calculado pela Securitizadora e validado pelo Agente Fiduciário que deve ser < 0,50 (22-05-2024), (22-08-2024), (22-11-2024), (24-02-2025), (23-05-2025), (22-08-2025), (24-11-2025) - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (05-08-2024), (05-02-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da DIRECIONAL (31-03-2025) | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 3 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 800.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 800000 |
| **Data de Vencimento:** 17/07/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas do GRUPO MATEUS SA com revisão limitada pelo Auditor Independente, acompanhada do cálculo dos índices financeiros e memória de cálculo referente ao exercício social de 2024 e 2025; - Informações Financeiras do GRUPO MATEUS SA referente ao 4º Trimestre de 2024 e de todos os trimestres de 2025. - Declaração firmada pelos Representantes da MATEUS SUPERMERCADOS atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) a não ocorrência de Evento de Inadimplemento referente ao ano de 2025; - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2024 e de todos os trimestres de 2025. - Relatório de Verificação da Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e ao 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 15 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 25/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 27 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 16000000 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Confirmar conclusão da obra; - Verificação anual das Quotas alienadas fiduciariamente mediante recebimento da Demonstrações Financeiras da NOMAS LTDA e CIX CAPITAL LTDA; - Verificação mensal da suficiência de garantia da Cessão Fiduciária referente a todos os meses de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da CIX SP05 auditadas ou não referente ao exercício social de 2025; e - Declaração dos administradores da CIS SP05 atentando que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 38 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 10 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 112.530.000,00 | **Quantidade de ativos:** 112530 |
| **Data de Vencimento:** 16/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 34 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024M, janeiro de 2025 e dezembro de 2025; - Informações Financeiras Trimetrais (ITR) do Hospital Care Caledonia, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro, acompanha do Relatório dos Índices Financeiros referente a todos os trimestres de 2025; - Valor mínimo trimestral dos créditos cedidos de R$ 45.000.000,00; - Demonstrações Financeiras da Hospital Vera Cruz S.A, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro. - Informações financeiras trimestrais auditadas relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025 - Aditamento à Escritura de Emissão a fim de alterar o Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre ações ordinárias de titularidade da Hospital Care Caledonia, representativas de 97,95% do capital social da Hospital Vera Cruz e 97,08% do capital social da Baia Sul Hospital Care S.A. (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (presentes e futuros) derivados de mensalidades e anuidades de planos de saúde, além dos recursos que transitarem pelas contas vinculadas. Prestadores da Garantia: 2Care (administradora de planos de assistência à saúde), Hospital Vera Cruz (Emissora), os Fiadores e outras empresas do grupo econômico, conforme aplicável à titularidade dos recebíveis e contas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8500 |
| **Data de Vencimento:** 17/08/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da da Fiadora (PLAENGE SA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora (PLAENGE LTDA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura pela Securitizadora referente a todos os meses do ano de 2025; e - Renovação da classificação de risco da operação. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios,** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 360.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 360000 |
| **Data de Vencimento:** 18/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista; e - Relatório Trimestral de Rating referente a todos os trimestre de 2025; | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 76 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.071.249,00 | **Quantidade de ativos:** 8071249 |
| **Data de Vencimento:** 21/08/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Financeiras da Fiadora PJ referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (INDT) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025; - Comprovantes de pagamento do IPTU do Imóvel; | |
| **Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 133.770.000,00 | **Quantidade de ativos:** 133770 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao todos os trimestres do ano de 2024 e de 2025; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas referente ao | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| exercício social de 2025; e - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação referente ao exercício social de 2024 e de 2025 ; |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 75 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 43.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 43000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024 e a todos os trimestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Cury) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 88 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Destinação de Recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (JFL Holding), bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Devedora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda devidamente auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML - 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JFL 125, representativas de 100% do seu capital social; e 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JML 747, representativas de 100% do seu capital social. (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (ii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.** | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: CRI** | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 98 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 84.721.000,00 | **Quantidade de ativos:** 84721 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.** | |

| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 45 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG) referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Índices Financeiros referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiro referente aos anos de 2023 e 2024 - Renovação anual do laudo de avaliação dos imóveis referente aos anos de 2024 e 2025; - Cópia do contrato social da Cedente atualizada para fins de atualização da garantia; e - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.** | |

| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 61 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12000 |
| **Data de Vencimento:** 20/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente aos semestre encerrados em junho de 2024 , dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Verificação do LTV e do Índice de Venda Mínima pela Securitizadora; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Convisa) auditadas ou não referente ao exercício social de 2023, 2024 e 2025; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada a Alienação Fiduciária; e - AFI dos Imóveis Adicionais sejam celebrados, conforme aprovado nos termos da assembleia realizada no dia 18-12-2025.; | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.765.611,79 | **Quantidade de ativos:** 1500000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 61.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 61300 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (29-10-2025)(31-12-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025)(29-01-2025)(01-12-2025)(31-12-2024)(30-05-2025) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-11-2024)(30-05-2025)(01-12-2025)(29-05-2024)(30-08-2024)(28-02-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 87 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 16/11/2027 |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora e Garantidores PJ referente ao ano de 2025; - Verificação do LTV; e - Verificação dos Covenants (Índices de Cobertura e Liquidez). |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 84 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 94.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 94000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (Contratos Cedidos Fiduciariamente), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 102 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 28.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 28000 |
| **Data de Vencimento:** 23/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024), (29-10-2025) Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023), (30-04-2024), (30-04-2025) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024), (15-04-2025) Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024), (13-06-2025), (12-12-2025), (12-09-2025), (11-09-2024), (13-12-2024), (14-03-2025) Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (07-10-2024), (05-02-2025), (05-09-2024), (05-04-2024), (05-06-2024), (05-11-2025), (06-10-2025), (06-01-2025), (05-03-2024), (05-06-2025), (05-08-2024), (06-05-2024), (05-12-2025), (05-03-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal de Gestão (28-02-2025), (31-03-2025) Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (30-06-2025), (31-12-2024), (31-12-2025), (28-06-2024) | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 58 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 39.900.000,00 | **Quantidade de ativos:** 39900 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária dos imóveis de propriedade da Fashion Vale Outlet Ltdam com as seguintes matrículas individuais afetadas: Matrícula nº 156.799: Unidade autônoma nº UA 1 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 23.463,647m²; Matrícula nº 156.800: Unidade autônoma nº UA 2 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 25.927,009m²; Matrícula nº 156.801: Unidade autônoma nº UA 3 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 1.120,124m² e Matrícula nº 141.047: Corresponde ao prédio nº E-800 do Fashion Vale Outlet, que originou as matrículas acima após o desdobramento das unidades. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 70 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 166.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 166500 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 85 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.470.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100470 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de classificação de risco dos CRI referente ao anos de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 108 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 170.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 170000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 118 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252. CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 30-12-2025. (29-01-2026) - Prazo final para envio das Informações financeiras trimestrais da Devedora (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (12-08-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Prazo final para o envio da Verificação do patrimônio líquido da Quotas Alienadas (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora (15-01-2026), (14-10-2024), (14-04-2025), (15-01-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais e auditadas da Devedora (31-03-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 104 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 90.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 90000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência não pecuniária: - Prazo final para o envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para Verificação do Fluxo Mínimo da Conta Vinculada pela Securitizadora (30-07-2025), (28-03-2025), (30-05-2025), (30-04-2025), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-10-2025), (29-08-2025), (26-09-2025), (27-06-2025) - Prazo final para envio das Informações Financeiras trimestrais da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (14-11-2024), (10-05-2024), (12-08-2024), (14-11-2025), (14-02-2025) | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 91 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 21/12/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Constituídas sobre o "Complexo Mega Moda", localizado em Goiânia/GO, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis: Matrícula nº 136.247: Lote nº 68/69-86, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. Inclui galpão comercial de 7.416,20 m²; Matrícula nº 45.813: Lote de terras nº 50-52-54-56, Quadra 140, Setor Norte Ferroviário; e Matrícula nº 4.041: Lote nº 90, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Direitos creditórios derivados dos Contratos de** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Locação Lastro os direitos sobre a conta e os rendimentos de investimentos permitidos. (iii) Aval prestados por Avaliador 1: Martins Ribeiro Participações Ltda. (em recuperação judicial), Avaliador 2: Carlos Luciano Martins Ribeiro, Avaliador 3: Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Avaliador 4: Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda. (iv) Fundo de Reserva: Retenção mensal para garantir o pagamento das 2 (duas) próximas parcelas (PMTs) dos CRI da 1ª Série. (v) Fundo de Despesas: Valor mínimo de R$ 30.000,00 para custear despesas do Patrimônio Separado.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 62 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado referente ao ano de 2024 e de 2025. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 117 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 20/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação da realização de recomposição do Fundo de Reserva, conforme foi deliberado na assembleia realizada no dia 11-08-2025. (31-12-2025) - Verificação do andamento da recomposição ao Fundo de Reserva, conforme foi deliberado na assembleia realizada no dia 11-08-2025. (03-11-2025) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (30-01-2025), (29-01-2024) - Prazo final para envio do relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados. (31-10-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (29-08-2025), (30-09-2024), (31-10-2024), (30-09-2025), (30-04-2025), (29-11-2024), (28-02-2025), (30-04-2024), (28-11-2025), (31-12-2025), (31-05-2024), (31-12-2024), (31-07-2024), (31-01-2025), (30-06-2025), (30-05-2025), (31-07-2025), (28-06-2024) - Prazo final para envio do relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo III a Escritura de Emissão de Debêntures. (19-07-2024) - Prazo final para envio de cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para apuração dos valores arrecadados na Conta do | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Patrimônio Separado, para fins de verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia. (02-08-2024), (02-01-2026), (04-06-2025), (01-11-2024), (31-10-2025), (28-02-2025), (02-04-2025), (02-10-2025), (03-12-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva. (30-05-2025), (31-12-2025), (31-03-2025), (28-11-2025), (30-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-04-2025), (31-12-2025), (31-10-2025), (30-05-2025), (31-03-2025), (28-11-2025) - Prazo final para envio da cópia dos balanços patrimoniais e-ou demonstrações financeiras contábeis relativas ao respectivo semestre; bem como cópia dos relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Devedora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro. (15-08-2024), (14-02-2025) - Prazo final para envio do cálculo da razão entre a Dívida Líquida Consolidada e o EBITDA, juntamente com toda documentação contábil comprovatória, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro pela Securitizadora. (10-07-2025), (10-01-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Fiadora. (02-05-2024), (30-04-2025) |
| **Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 116 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.949.526,54 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 25/11/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 127 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.986.000,00 | **Quantidade de ativos:** 23986 |
| **Data de Vencimento:** 11/02/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 22 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 142 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2025) (07-11-2024) (11-03-2025) (07-04-2025) (07-07-2025) (08-01-2025) (07-10-2025) (07-10-2024) (08-05-2025)(05-09-2025) (06-12-2024)(07-02-2025) (05-12-2025) (06-06-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 122 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (11-03-2025) (07-04-2025) (07-11-2025) (07-07-2025) (06-12-2024) (07-02-2025) (07-11-2024) (05-12-2025) (07-08-2025) (05-09-2025)(07-10-2025)(08-01-2025)(06-06-2025)(08-05-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 154 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 57.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 57800 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura pela MRV (30-05-2025)(29-10-2025)(29-01-2025)(31-12-2025)(01-12-2025)(31-03-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025) - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (30-10-2024)(30-10-2025)(30-04-2025)(30-01-2025)(26-07-2024)(26-04-2024) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 121 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Relatório mensal de gestão dos Direitos Creditórios (05-03-2025), (05-06-2025), (05-05-2025), (07-04-2025) - Enviar copia ao Agente Fiduciário de todos os documentos necessários para comprovação da aplicação dos recursos (30-09-2025), (28-11-2025), (30-05-2025), (28-03-2024), (30-09-2024), (31-01-2025), (31-07-2024), (31-07-2025), (29-11-2024), (31-03-2025) - Demonstração Financeira ou balanço da Fiduciante ou Sociedade definidas na Alienação Fiduciária (30-04-2024), (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 138 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 02/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 01-12-2025, que inclui a alteração de cláusulas e da Data de Vencimento Final. (31-12-2025) - Prazo final para envio do laudo de Avaliação do imóvel de matrícula: 134.748 para fins de verificação do Valor do Imóvel para fins de Leilão. (31-01-2025) - Prazo final para envio do laudo de Avaliação do imóvel de matrícula: 79.935 para fins de verificação do Valor do Imóvel para fins de Leilão. (31-01-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à Cobertura Mínima e à Liquidez Mínima da Cessão Fiduciária (31-03-2025), (28-11-2025), (31-01-2025), (30-04-2025), (30-09-2025), (28-02-2025), (31-10-2025), (30-06-2025), (30-01-2026), (30-05-2025) - Prazo final para a Securitizadora verificar o valor referente ao Fundo de Reserva (30-06-2025), (31-03-2025), (30-01-2026), (31-10-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-05-2025), (28-02-2025) - Prazo final para a Securitiadora fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato ?XML? de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos. (30-01-2026), (29-07-2024), (28-07-2025) - A Securitiadora deverá fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato ?XML? de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos. (18-07-2025), (20-01-2026) - Prazo final para que a Devedora regularize os boletos bancários para recebimento dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios diretamente nas respectivas Contas de Arrecadação e para que realize o repasse dos valores recebidos, oriundos dos Direitos Creditórios, diretamente em sua conta para as respectivas Contas de Arrecadação. (09-06-2025) - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir todas as alterações deliberadas na AGT do dia 20-05-2025. (20-06-2025) - Prazo final para envio das Demonstração Financeira da Companhia acompanhada acompanhadas do relatório da administração, do relatório dos auditores independentes e das notas explicativas, como declaração assinada por um representante legal da Companhia e cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Companhia (31-03-2025) - Prazo final para envio do índice financeiro apurado com base na memória de calculo (04-04-2025) - Prazo para verificação, pela Securitizadora, dos valores do fundo de reserva (31-03-2025), (30-06-2025), (31-10-2025), (30-01-2026), (28-02-2025), (28-11-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para envio da cópia das declarações do imposto de renda do exercício encerrado dos Fiadores Pessoas Físicas (30-04-2025) |
| **Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 105 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Declaração dos representates legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (15-01-2024), (15-01-2025) - Prazo final para envio da Verificação anual do LTV pela Securitizadora (20-01-2025) - Prazo final para envio da Renovação do Laudo de avaliação do Imóvel Alienado (05-01-2024), (06-01-2025) - Prazo final para envio do Realtório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (31-07-2025), (31-01-2025) - Prazo final para envio da Cópia do Contrato Social da Fiduciante e de suas demonstrações financeiras para verificação da garantia (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora (26-04-2024), (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Oficio Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante; e (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 146 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.723.000,00 | **Quantidade de ativos:** 14723 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 177 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 62.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 62000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2026 | |
| **Taxa de Juros: 102% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (14-08-2025)(14-02-2025)(12-08-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (30-04-2025)(26-04-2024) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 174 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53750 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-09-2025), (30-12-2025), (28-11-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-01-2026), (19-05-2025), (18-12-2025), (19-03-2025), (20-10-2025), (19-11-2025), (19-02-2025), (17-04-2025), (18-12-2024), (20-01-2025), (19-09-2025), (18-06-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (20-10-2025), (19-09-2025), (19-11-2025), (19-01-2026), (18-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024), (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 196 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.570.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53570 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para apresentação do Laudo de Avaliação dos Imóveis, elaborado por uma das Avaliadoras Autorizadas. (31-01-2025), (31-01-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-10-2025), (30-09-2025), (30-12-2025), (28-11-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-05-2025), (19-09-2025), (20-01-2025), (19-11-2025), (19-08-2025), (19-03-2025), (19-02-2025), (18-06-2025), (18-12-2025), (19-01-2026), (17-04-2025), (20-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (30-04-2025), (02-05-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (17-04-2025), (19-09-2025), (19-11-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (20-01-2025), (20-10-2025), (18-12-2025), (19-01-2026), (19-05-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 197 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.570.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53570 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (28-03-2025), (30-01-2025), (30-10-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-05-2025), (30-06-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (18-12-2025), (17-04-2025), (19-03-2025), (19-11-2025), (19-01-2026), (20-10-2025), (19-09-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (19-05-2025), (20-01-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (17-04-2025), (19-09-2025), (19-05-2025), (18-12-2025), (20-10-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (19-01-2026), (20-01-2025), (19-11-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024), (30-04-2025) | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 198 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 53.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 53750 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-05-2025), (28-03-2025), (30-06-2025), (30-09-2025), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-01-2025), (30-10-2025), (30-04-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-02-2025), (19-05-2025), (17-04-2025), (18-12-2025), (19-03-2025), (20-10-2025), (19-01-2026), (18-06-2025), (21-07-2025), (20-01-2025), (19-09-2025), (19-11-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (30-04-2025), (02-05-2024) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (20-10-2025), (19-05-2025), (18-06-2025), (21-07-2025), (19-11-2025), (20-01-2025), (18-12-2025), (19-02-2025), (19-09-2025), (17-04-2025), (19-01-2026) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesa.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 181 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 13.160.000,00 | **Quantidade de ativos:** 13160 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024) |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 187 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 25/07/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora. (16-05-2024), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-11-2023), (14-11-2025), (14-08-2025), (15-05-2025), (14-02-2025) - Prazo final para verificações do LTV. (20-11-2024), (20-11-2025), (20-09-2024), (20-08-2024), (22-09-2025), (20-06-2025), (20-03-2025), (20-12-2024), (22-04-2024), (21-10-2024), (20-01-2026), (22-04-2025), (20-05-2024), (22-12-2025), (20-02-2024), (20-03-2024), (20-01-2025), (22-07-2024), (20-06-2024), (20-10-2025), (20-05-2025), (20-02-2025) - Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado (30-12-2025), (28-10-2025), (27-11-2025), (28-01-2026) - Prazo final para envio do relatório mensal da Securitizadora. (28-02-2025), (30-05-2025), (29-11-2024), (28-11-2025), (30-04-2025), (31-12-2024), (31-10-2025), (30-06-2025), (31-10-2024), (31-01-2025), (31-03-2025), (31-12-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Paes & Gregori ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável. (30-06-2025) - Prazo final para envio de todos demonstrativos financeiros e contábeis da Devedora, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (21-11-2024), (23-12-2024), (21-06-2024), | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| (22-01-2026), (23-04-2024), (21-02-2025), (23-10-2024), (23-07-2025), (23-01-2025), (21-08-2025), (23-05-2024), (21-03-2024), (23-09-2025), (23-12-2025), (23-06-2025), (23-10-2025), (23-04-2025), (22-05-2025), (22-08-2024), (21-11-2025), (21-03-2025) - Prazo final para envio do relatório de conciliação de créditos, periódicos contendo as informações relacionadas: (i) à conciliação dos pagamentos nas Contas Arrecadadoras; (ii) aos atrasos e parcelas a vencer de cada devedor, no caso de Unidades vendidas a prazo; (iii) às Unidades em estoque; (iv) às vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) à renegociação de parcelas; e (vii) à renegociação de contratos. (31-12-2025), (01-04-2024), (31-01-2025), (31-07-2025), (30-04-2025), (01-09-2025), (31-05-2024), (31-03-2025), (31-12-2024), (02-12-2024), (30-04-2024), (28-02-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (31-10-2025), (02-06-2025), (30-09-2025) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Notas Comerciais. (30-06-2025), (01-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas das Sociedades, conforme qualificadas na Alienação Fiduciária de Participações. (14-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de pagamentos, discriminando os valores pagos no âmbito das escrituras de emissão. (16-06-2025), (15-05-2025), (14-10-2024), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-02-2025), (14-11-2025), (14-06-2024), (14-04-2025), (14-11-2024), (15-09-2025), (14-08-2025), (15-12-2025), (15-05-2024), (16-09-2024), (18-03-2025), (14-10-2025), (14-08-2024), (15-04-2024), (16-12-2024) |
| **Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 188 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 28/07/2028 | |
| **Taxa de Juros: 103% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das informações trimestrais completas e revisadas pelos auditores independentes. (14-08-2025)(16-05-2024)(14-02-2025)(14-11-2024)(14-11-2025)(16-11-2023)(15-08-2024)(15-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Devedora. (31-12-2025)(31-12-2024)(02-01-2024) - Prazo final para envio da declaração anual da Securitizadora, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. (31-12-2024)(31-12-2025) - Prazo final para verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas (15-07-2025)(15-10-2025)(15-04-2025)(15-01-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 195 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.610.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17610 |
| **Data de Vencimento:** 19/10/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da comprovação da Destinação Futura, por meio de relatório na forma descrita no Anexo III, a ser enviado pela Devedora ao Agente Fiduciário, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento-Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento-Alvo. (30-06-2025), (01-07-2024), (30-12-2024), (30-12-2025), (02-01-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Medição, a ser elaborado conforme requisição da Emitente após o início das obras do Empreendimento-Alvo. (16-09-2024), (17-11-2025), (15-07-2025), (18-11-2024), (17-03-2025), (15-09-2025), (15-01-2025), (15-05-2025), (15-01-2026), (15-07-2024), (15-05-2024) - Prazo final para envio de declaração atestando a não ocorrência ou ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme modelo disponibilizado pela Titular das Notas Comerciais. (31-01-2025), (02-01-2024), (31-07-2025), (31-07-2024) - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário do relatório mensal, contendo o conteúdo constante no Suplemento F à Resolução CVM 60, devendo também ser disponibilizado no sistema Fundos.NET conforme datas estabelecidas no calendário anual disponibilizado pela CVM, conforme Ofício Circular nº 8-2019-CVM-SIN. (31-12-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, (2) acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e inexistência de descumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Securitizadora; e (4) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro da Securitizadora perante à CVM. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio do balanço auditado do Patrimônio Separado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas, a ser realizada pela Titular das Notas Comerciais. (15-09-2025), (15-01-2025), (15-10-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (15-05-2025), (17-11-2025), (17-02-2025), (15-01-2026) - Prazo final para verificação mensal a ser realizada pela Titular das Notas Comerciais do Valor Mínimo do Fundo de Reserva. (15-05-2025), (15-10-2025), (15-01-2025), (17-03-2025), (17-11-2025), (15-04-2025), (17-02-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (15-01-2026) - Prazo final para verificação do Fundo de Juros. (15-01-2026), (17-11-2025), (15-05-2025), (15-09-2025), (15-01-2025), (18-11-2024), (17-03-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras - ou balanços, conforme o caso além do contrato social atualizado das fiduciantes e-ou a Sociedade. (30-04-2024), (30-04-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Devedora referente ao último exercício social, junto com declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu contrato social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Emissão; e que não foram praticados atos em desacordo com seu contrato social. (30-04-2024), (30-04-2025) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 186 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 650.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 650000 |
| **Data de Vencimento:** 14/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização de ajuste do Valor de Cessão, no caso de divergência entre o valor dos Créditos Imobiliários e o valor a ser pago aos titulares dos CRI conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo que o referido cálculo será feito pela Cessionária dos Créditos Imobiliários. (06-11-2025, 06-08-2025, 06-11-2024, 06-09-2024, 08-09-2025, 08-12-2025, 06-02-2025, 06-03-2025, 07-10-2025, 06-12-2024, 06-06-2025, 08-10-2024, 06-01-2026, 08-07-2025, 08-04-2025, 06-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário e aos Fundos, nos termos do Anexo X ao Termo de Securitização. (30-09-2025, 01-12-2025, 02-06-2025, 31-12-2025, 31-01-2025, 31-10-2025, 02-02-2026, 31-07-2025, 01-09-2025, 31-03-2025, 31-12-2024, 31-10-2024, | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 28-02-2025, 30-06-2025, 30-04-2025) - Prazo final para envio dos Laudos de Avaliação de Imóvel pelos Fundos à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário. (31-03-2025) - Prazo final para atualização da suficiência de garantia com base em laudos de avaliação a serem enviados pelos Fundos para a Securitizadora e o Agente Fiduciário. (30-07-2025, 30-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano. (03-11-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários da Securitizadora, referente ao mês imediatamente anterior. (17-03-2025, 15-04-2024, 15-08-2024, 15-01-2026, 15-05-2025, 15-01-2025, 15-10-2024, 17-02-2025, 15-04-2025) - Prazo final para envio de relatório de administração dos créditos imobiliários, nos termos do Anexo V ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. (05-09-2024, 04-04-2025, 05-12-2024, 06-05-2025, 06-11-2024, 04-10-2024, 06-01-2026, 04-12-2025, 05-06-2025, 06-03-2025, 06-11-2025, 04-07-2025, 06-01-2025, 06-02-2025, 06-08-2025, 06-10-2025, 04-09-2025) - Prazo final para realização do cálculo do Loan To Value (LTV), sendo certo que a Cessionária verificará o resultado da divisão entre (i) o saldo devedor dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de recebimento dos Laudos de Avaliação em referência, e (ii) o valor de venda dos Imóveis. (07-04-2025) |
| **Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 163 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 43.002.000,00 | **Quantidade de ativos:** 43002 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 179 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 90.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 90000 |
| **Data de Vencimento:** 14/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia dos balancetes trimestrais da Devedora. (16-05-2024, 15-05-2025, 14-02-2025, 14-11-2024, 14-11-2025, 15-08-2024, 14-08-2025) - Prazo final para elaboração do relatório mensal, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, enviando tal relatório à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como o colocando à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo exigido pela Resolução CVM 80, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10-2019-CVM-SIN. (02-01-2025) - Prazo final para a efetivação do registro do Contrato de Cessão Fiduciária (Solid), perante o competente cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.(11-12-2025) - Prazo final para a efetivação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Solid), perante o 2º Registro de Imóveis de Jundiaí, Estado de São Paulo. (31-12-2025) - Prazo final para protocolar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Solid) para registro no competente cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. (01-12-2025) - Prazo final para prenotar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Solid) para registro no 2º Registro de Imóveis de Jundiaí, Estado de São Paulo. (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., BDO RCS Auditores | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Independentes Ltda., Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., Martinelli Auditores e Boucinhas, Campos & Conti Auditores Independentes S.S., relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e memória de cálculo, elaborado pela Devedora, compreendendo as contas e todas as rubricas necessárias para a apuração do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Debenturista, podendo este solicitar à Devedora e-ou ao Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (28-03-2024, 31-03-2025) - Prazo final para envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Debenturista; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora (08-04-2024, 07-04-2025) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 206 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 117.215.000,00 | **Quantidade de ativos:** 117215 |
| **Data de Vencimento:** 19/08/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. IPCA + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização da verificação do LTV pela Securitizadora. (14-01-2025) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (31-10-2025, 01-12-2025, 31-12-2025, 30-09-2025) - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025, 31-07-2024, 31-07-2025) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-11-2025, 10-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025, 10-01-2025, 10-04-2025, 10-05-2024, 10-12-2024, 10-11-2025, 10-06-2024, 10-09-2024, 10-07-2025, 10-10-2024, 11-08-2025, 12-08-2024, 12-05-2025, 10-06-2025, 10-09-2025, 10-12-2025, 11-11-2024, 10-03-2025, 10-07-2024, 10-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-09-2025, 24-12-2025, 24-10-2025, 24-11-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 173 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 95.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 95000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Envio de relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório. (16-12-2024, 15-04-2024, 17-03-2025, 18-11-2024, 15-05-2025, 15-01-2026, 17-02-2025, 15-08-2025, 17-06-2024, 15-12-2023, 15-01-2025, 16-06-2025, 17-11-2025, 16-09-2024, 15-08-2024, 15-04-2025, 15-05-2024, 15-10-2025, 15-07-2025, 15-10-2024, 15-12-2025) - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de incluir o novo Fluxo de Amortização e Pagamento de Remuneração ("Fluxo dos CRI"), passando a vigorar na forma constante do Anexo II à ata da assembleia realizada no dia 13-01-2025. (12-02-2025) - Envio do balanço patrimonial da Cedente dos Créditos Imobiliários, não auditados e-ou revisados e respectiva memória de cálculo de apuração do Índice de Cobertura elaborada pela Cedente. (15-05-2025, 15-09-2025, 18-11-2024, 15-04-2025, 15-01-2025, 17-03-2025, 17-11-2025, 15-01-2026, 17-02-2025, 15-10-2025, 15-12-2025, 16-06-2025) - Envio de declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante, que indique o valor individualizado atribuído aos Equipamentos e considerada a depreciação contábil dos Equipamentos, as quais serão enviadas à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de março de cada ano, conforme aplicável. (31-12-2024, 31-12-2025) - Envio das demonstrações financeiras anuais auditadas da SPRS PLATÃO CAPITAL III S.A., referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano (31-12-2024, 31-12-2025) - Prazo final para que o Cedente realize a averbação na Matrícula 54.993, conforme aprovado pelos investidores na assembleia realizada no dia 11-09-2025. (13-10-2025) - Recebimento da matrícula nº 16.518 atualizada, devido ao encerramento da matrícula nº 9.592, do imóvel ?Guapirama?, bem como a transferência do imóvel e averbações existentes na nº 9.292 para a nova matrícula (13-10-2025) - Envio de (a) cópia digital das demonstrações financeiras da Platão Capital S.A. referentes ao respectivo exercício social, devidamente auditadas por qualquer dos auditores independentes: Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton, BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International ou Baker Tilly; e (b) memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pela Cedente, cujas verificações e apurações se darão na forma da Cláusula 7.1., alínea (xix). (31-03-2025, 01-04-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiadora, para fins de verificação da suficiência da fiança prestada nos termos da Resolução CVM 17. (31-03-2025, 01-04-2024) - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesas (01-10-2025, 02-01-2025, 01-04-2025, 02-05-2025, 05-03-2025, 03-02-2025, 03-11-2025, 02-06-2025) - Envio do resultado da apuração do QMM, do Montante Retenção Imobiliário, do Fluxo Mensal Direitos Creditórios e do Fluxo Mínimo de Recebíveis. (30-04-2025, 02-06-2025, 02-12-2024, 30-09-2025, 31-03-2025, 28-02-2025, 31-01-2025, 30-06-2025) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiduciante, conforme | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| definida na Alienação Fiduciária de Ações. (01-04-2024, 31-03-2025) - Envio do relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior. (02-12-2024, 31-03-2025, 02-01-2025, 01-04-2024, 05-03-2025, 02-05-2024, 30-10-2024, 30-01-2025) - Verificação do valor mínimo do Fundo de Liquidez (03-02-2025, 02-05-2025, 03-11-2025, 05-03-2025, 02-01-2025, 01-04-2025, 01-10-2025, 02-06-2025) - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (01-04-2024, 31-03-2025) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 16000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 113 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 64.757.000,00 | **Quantidade de ativos:** 64757 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de documento detalhando a composição da carteira da Fundo Imobiliário, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que a Fundo Imobiliário detém, o valor patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos, cujo documento será encaminhado pela Fiduciante ou pelo Fundo Imobiliário ao Agente Fiduciário com cópia à Securitizadora, nos termos da Cláusula 8.1 ?xvi? do Contrato de Cessão. (10-02-2025), (10-04-2025), (10-03-2025), (10-09-2025), (10-12-2024), (11-11-2024), (10-10-2024), (10-07-2025), (10-11-2025), (10-10-2025), (10-01-2025), (10-06-2025), (12-05-2025), (10-12-2025), (11-08-2025) - Prazo final para envio dos (a) documentos detalhando a composição da carteira do Cedente e do Pedra Dourada FIM, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que o Cedente e o Pedra Dourada FIM detém, o valor | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos; (b) documentos informando o passivo, cotistas, suas posições e os beneficiários finais do Cedente e do Pedra Dourada FIM, sendo certo que os documentos mencionados acima precisam ser produzidos ou assinados pelo administrador do Cedente e do Pedra Dourada FIM, respectivamente. (10-10-2024), (10-07-2025), (10-01-2025), (10-03-2025), (12-01-2026), (10-12-2024), (10-06-2025), (10-04-2025), (11-11-2024), (10-02-2025), (12-08-2024), (12-05-2025), (11-08-2025), (10-09-2024), (10-09-2025), (10-10-2025), (10-11-2025), (10-12-2025) - Prazo final para envio, pelo Medidor de Obras, do Relatório de Medição para a Cessionária e para o Agente Fiduciário. (15-05-2025), (17-03-2025), (15-09-2025), (15-10-2025), (17-11-2025), (15-04-2025), (16-06-2025), (15-12-2025), (15-01-2025), (15-07-2025), (15-08-2025), (17-02-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: (i) que permanecem válidas as disposições relacionadas à Emissão; (ii) não ocorrência de Recompra Facultativa de parcela ou totalidade dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social. (30-04-2025), (30-04-2024) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 222 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 25/07/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóvel alienado referente aos anos de 2024 e 2025; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao último exercício social (2024 e 2025), acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, acompanhada da memória de cálculo elaborada pela Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI referente aos anos de 2024 e 2025; | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 212 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.211.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17211 |
| **Data de Vencimento:** 26/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60. (31-10-2025), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-07-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024), (30-04-2024), (30-12-2025), (01-09-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (01-07-2024), (30-01-2025), (02-12-2024), (30-04-2025), (30-12-2024), (30-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (30-10-2025), (30-05-2025), (31-05-2024), (30-07-2025), (28-02-2025), (30-09-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (31-03-2025) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (17-11-2025), (14-04-2025), (16-10-2025), (17-02-2025), (17-03-2025), (16-12-2025), (16-01-2025), (16-12-2024), (16-01-2026), (13-06-2025), (16-09-2025), (16-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024), (06-03-2025), (06-11-2024), (06-05-2025), (06-01-2025), (08-12-2025), (06-08-2025), (06-08-2024), (07-04-2025), (06-11-2025), (06-12-2024), (06-02-2025), (06-06-2025), (06-01-2026), (06-05-2024), (06-10-2025), (07-10-2024), (08-09-2025) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-08-2025), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-05-2024), (14-02-2025), (15-05-2025), (14-11-2025) |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 211 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20500 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06-2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 170 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22800 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 233 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.620.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15620 |
| **Data de Vencimento:** 23/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia; - Demonstrações financeiras dos Garantidores referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses do ano de 2024 e do ano de 2025; - Balanço patrimonial da Sociedade referente ao exercício de 2024 e o seu respectivo contrato social atualizado. - Destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 , dezembro de 2024, junho de 2025 e janeiro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matriculas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 247 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 08/11/2038 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo em 2024 e em 2025, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Índices Financeiros referente ao exercício de 2024 e ao exercício de 2025; - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato; - Boletins de medição relacionados ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; e - Verificação do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva referente a Dezembro de 2025. |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 278 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 89.545.000,00 | **Quantidade de ativos:** 89545 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2044 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,45% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 249 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 106.771.000,00 | **Quantidade de ativos:** 106771 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 239 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e da Lote 5 referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Créditos registrado no RTD SP; - Matrícula dos imóveis (240.189 e 248.066) com o registro da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos Avalistas ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração do imposto de renda dos Avalistas pessoa física. - Termo de Securitização e à CCB, a fim de incluir os Cronogramas de Pagamentos aprovados na assembleia realizada no dia 25-11-2025. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104: Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106: Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 244 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 37.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 37000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e respectivos comprovantes referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatórios de Medição dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatórios de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo representante legal da Securitizadora, conforme estatuto social, atestando: (ii.a) a validade das disposições dos documentos da emissão; e (ii.b) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações perante os investidores referente aos anos de 2024 e 2025; - Aditamento aos Documentos da Operação, contemplando o Novo Cronograma de Obras e as demais matérias aprovadas na assembleia de 24/12/2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Sociedade referentes ao exercício social de 2025; - Razão Mínima de Garantia e Razão Pós-Chaves, a serem apuradas mensalmente pela Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22300 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 260 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.367.958,00 | **Quantidade de ativos:** 24367958 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora. |
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 213 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19750 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras da Emissora e da ASP, relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, caso não estejam disponíveis na CVM; e (2) relatório gerencial para cálculo do ICSD, elaborado pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora, contendo a memória de cálculo e todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do ICSD, sob a pena de impossibilidade de acompanhamento do ICSD pela Titular, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (02-10-2024), (02-10-2025) - Prazo final para envio de cópia do extrato da Conta Vinculada com a data base acima em até 30 de março de cada ano. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de (i) relatório no formato constante do Anexo III do Termo de Emissão, devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado ao Projeto durante o semestre imediatamente anterior à data de cada Relatório de Verificação, juntamente com o (ii) documento firmado pela Emissora atestando a relação entre os valores indicados no Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios. (29-09-2025), (01-04-2025), (04-03-2024), (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. O referido relatório mensal deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares dos CRIs no período; (ii) o valor recebido das Devedoras no período; (iii) o valor previsto para recebimento das Devedoras no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na Conta Centralizadora CRI. (12-01-2026) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (16-01-2025), (15-04-2024), (15-05-2025), (14-04-2025), (15-01-2026), (17-07-2025), (16-09-2024), (15-08-2024), (14-11-2025), (14-08-2025), (17-10-2024), (15-12-2025), (17-03-2025), (14-11-2024), (15-09-2025), (16-12-2024), (16-10-2025), (14-06-2024), (16-05-2024), (16-06-2025), (14-02-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Sociedade, relativos ao último exercício social. (05-04-2024), (07-04-2025) - Prazo final para envio da declaração na forma do Anexo V ao Termo de Emissão, firmada pelo representante legal da Emissora na forma do seu contrato social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Emissão e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Titular e o Agente Fiduciário dos CRIs; e (c) a observância à Destinação de Recursos, bem como fornecer os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (08-04-2024), (07-04-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Oferta, e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (30-04-2024), (30-04-2025) - Relatório de Destinação dos Recursos | |
| **Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.** | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.275.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20275 |
| **Data de Vencimento:** 20/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 185 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do cálculo do LTV. (30-04-2024), (31-12-2025), (01-04-2024), (31-01-2025), (31-12-2024), (30-09-2025), (02-09-2024), (01-12-2025), (01-07-2024), (28-02-2025), (31-03-2025), (31-10-2024), (02-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2025), (31-05-2024), (31-07-2024), (02-12-2024), (30-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2025), (30-04-2024), (02-06-2025), (01-04-2024), (28-02-2025), (31-12-2024), (31-03-2025), (02-12-2024), (02-09-2024), (31-01-2025) - Prazo final para envio do relatório gerencial, contendo (i) valor do aluguel e respectivos acessórios devidos pela Locatária, acompanhado da informação sobre o efetivo pagamento e a respectiva data na qual o pagamento será realizado; (ii) descrição do procedimento adotado na eventual cobrança de valores inadimplidos no âmbito do Contrato de Locação; (iii) eventual tentativa de negociação dos termos previstos no Contrato de Locação; (iv) os arquivos remessa e retorno, caso solicitado pela Cessionária; (v) especificar se houve: pagamento antecipado e-ou recuperação de inadimplência; e (vi) informações acerca dos aditamentos ao Contrato de Locação. (01-09-2025), (02-06-2025), (31-12-2025), (31-07-2025), (30-04-2025), (31-07-2024), (02-09-2024), (31-10-2025), (01-04-2024), (31-05-2024), (30-09-2024), (31-03-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (28-02-2025), (01-07-2024), (30-09-2025), (02-12-2024), (01-12-2025), (31-10-2024), (31-01-2025) - Prazo final para envio de 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 Operação; e (ii) a não ocorrência e qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores. (30-04-2025), (30-04-2024) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 264 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 170.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 170500 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2038 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 267 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 157.747.500,00 | **Quantidade de ativos:** 157747500 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 256 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 21/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 120 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Emitente e os Avalistas fornecerem à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (1) cópia de suas demonstrações financeiras ou declarações do imposto de renda completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para a Emitente e os Avalistas fornecerem à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma declaração assinada por seu administrador atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; (14-02-2025), (16-02-2024) - Prazo final para providenciar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP. (24-12-2024) - Prazo final para a Fiduciante comprovar a baixa do Ônus Existente. (30-12-2024) - Prazo final para providenciar as alterações nos contratos sociais das SPEs e protocolá-las na JUCEMG (24-12-2024) - Prazo final para a Emitente protocolar o Ato Societário da Emitente na JUCEMG. (30-12-2024) - | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Verificação da Razão Mínima de Garantia (15-10-2025), (15-12-2025), (17-11-2025), (15-01-2026) - Verificação do Fundo de Reservas. (15-05-2025), (17-02-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-09-2024), (15-09-2025), (17-03-2025), (18-11-2024), (15-01-2025), (15-10-2024), (15-01-2026), (16-12-2024), (15-07-2024) - Verificação do Fundo de Despesas. (17-03-2025), (18-11-2024), (15-10-2024), (15-09-2025), (15-12-2025), (17-02-2025), (15-01-2025), (16-12-2024), (15-01-2026), (15-04-2025), (15-10-2025), (15-05-2025), (16-09-2024) |
| **Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Aval: LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA PENHA, VARNEI PENHA e LL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas: integralidade das Cotas de emissão das SPEs de titularidade da Fiduciante -PENHA & CAMANDUCAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, PENHA E OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, PENHA & VINTEM INCORPORADORA SPE LTDA, PENHA & PALMEIRA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA; e (iv) a Cessão Fiduciária: decorrentes da comercialização dos Imóveis e todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes da Conta Centralizadora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 274 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 21/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatórios de monitoramento mensais referentes aos anos de 2024 e 2025; - Relatórios de destinação de recursos referentes aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Verificação trimestral da razão mínima de garantia; - Verificação do índice de cobertura; - Laudo de avaliação dos imóveis; - Certidões de matrícula dos imóveis nº 63.595, nº 244.351 e nº 113.019, contendo o registro da alienação fiduciária; - Comprovação da averbação da Alienação Fiduciária de Participações no Contrato Social das Sociedades; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada; e (v) Fundo(s).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 276 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 26/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras. - Celebração da cessão fiduciária dos recebíveis de BDI dos projetos Felicitá Pompéia, Vértice e Vista Caieiras, como garantia adicional aos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-10-2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000000 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 265 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 86.630.000,00 | **Quantidade de ativos:** 86630 |
| **Data de Vencimento:** 10/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura de todos os meses do ano 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 269 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 36.605.000,00 | **Quantidade de ativos:** 36605 |
| **Data de Vencimento:** 18/02/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de São Paulo/SP e Sorriso/MT; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; - Instrumento de Alteração Contratual da Fiduciante, constando a Alienação Fiduciária de Quotas; - Verificação do Fluxo Mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstrações Financeiras da Cedente referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Fiduciante referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 332 do 1º Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a Propriedade Superficiária descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficiária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 291 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 65.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 65000 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - índice Financeiro referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo. - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses do ano de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 273 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 68.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 68000 |
| **Data de Vencimento:** 31/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no cartório de títulos e documentos de São Paulo; - Destinação de recursos e documentos comprobatórios referentes ao 1º semestre e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas anuais da HM 58 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Empreendimento Imobiliário Ltda. referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas anuais das garantidoras HM Engenharia e Construções S.A. e HM Participações e Representações Ltda. referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Apólices de seguro de engenharia, responsabilidade civil e patrimonial. |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., nscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 303 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 99.974.000,00 | **Quantidade de ativos:** 99974 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras da Avalista referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações Devedora ou dos Avalistas perante os titulares de CRI e da Securitizadora referente ao ano de 2025; - Verificação do Montantes Mínimos de Garantia. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 288 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 16/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024 e de todos os meses de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres de junho e dezembro de 2025; - Cálculo do índice financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 287 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrícula imóvel objeto da matrícula nº 175.384 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - memória de cálculo, elaborada pela Emitente, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do Índice Financeiro (divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 2,0 vezes). - Declaração de Conformidade. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 317 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 10/04/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis da Emissora relativa ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2024 e de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 08-08-2025. - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas. (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - A empresa Esdras Empreendimentos e Participações Ltda. constituiu uma alienação fiduciária de um imóvel em Sorocaba (matrícula nº 136.370) como garantia adicional à operação.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 229 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a) Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 282 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27500 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2032 | |
| **Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária. - Constituição da CF de Recebíveis sobre os Recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas, nos termos da cláusula 5.6 e Anexo II, das Notas Comerciais. - Cópia do contrato social atualizado da Sociedade. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1º RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 326 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120000 |
| **Data de Vencimento:** 22/02/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel alienação; - Matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório semestral de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo; e - Relatório de Medição de Obra referente a todos os meses do ano de 2025; |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 304 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9400 |
| **Data de Vencimento:** 31/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 300 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 19750 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia de declaração de imposto de renda dos Garantidores, relativa ao respectivo exercício encerrado de 2024 e de 2025; - Razão de Garantias referentes aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro. - Cópia de demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n°17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Paritcipações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 321 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 500.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 500000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração de conformidade assinada pelo representante da Emissora referente ao ano de 2025; - Relatório de destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 1º e ao 2º semestre de 2025 | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 290 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 29/04/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 306 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais. - Demonstrações financeiras consolidadas da Emissora referente ao exercício social de 2025. - Declaração de conformidade assinada pelos representantes legais da Emissora referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 324 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 74.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 74000 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD do Rio de Janeiro; e - Matrícula do Imóvel nº 192.808 com o registro da Alienação Fiduciária; - Laudo de Avaliação do Imóvel referente ao ano de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 316 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.770.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100770 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes referente a todos os trimestres de 2025; e - Declaração de conformidade assinada pelo Diretor Financeiro referente ao ano de 2025. | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 262 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 372 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 542.619.000,00 | **Quantidade de ativos:** 542619 |
| **Data de Vencimento:** 06/10/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas da BWP registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o 1º Aditamento Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações. - Demonstrações financeiras da Genesis Fundo de Investimento Imobiliário. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre a totalidade das ações da Devedora (NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.), com valor de capital social de R$ 108.461.060,95. (iii) Alienação Fiduciária de Cotas: Incide sobre a totalidade das cotas do FII BWP, com valor de patrimônio líquido de R$ 326.908.178,43. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Recai sobre a totalidade dos direitos creditórios (recebíveis) presentes e futuros decorrentes da exploração comercial e locação do Imóvel. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora em valor equivalente a uma parcela de remuneração e amortização dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Montante inicial de R$ 150.000,00 para custeio de despesas recorrentes da emissão.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 357 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11 |
| **Data de Vencimento:** 11/11/2038 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,99% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária; - Constituição do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Corgie Assad; - Constituição do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e - Demonstrações financeiras da Levon Empreendimentos e Participações referente ao exercício social de 2025; |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 307 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35000 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de São Paulo; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações Financeiras da IDEA ZARVOS PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA referente ao exercício social de 2025; e - Demonstrações Financeiras da OZ 18 LTDA referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária sobre (i) 5 (cinco) Unidades escolhidas a exclusivo critério da Idea 30, caso nenhuma ou apenas 1 (uma) das Unidades tenha sido objeto da Venda Unidades; ou (ii) a totalidade das Unidades que não tenham sido objeto da Venda Unidades, caso 2 (duas) ou mais Unidades tenha(m) sido objeto da Venda Unidades, por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: 100.000 (cem mil) quotas da Idea 30, que representam a totalidade das quotas que compõe o capital social da Idea 30 detidas pelas Alienantes.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 153 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150800 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (29-10-2025)(31-12-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025)(29-01-2025)(01-12-2025)(31-12-2024)(30-05-2025) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-11-2024)(30-05-2025)(01-12-2025)(29-05-2024)(30-08-2024)(28-02-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 7 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.269.467,60 | **Quantidade de ativos:** 10000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 20/12/2041 |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório elaborado pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo referente a todos os meses do ano de 2025 ; |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 10 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.500,00 | **Quantidade de ativos:** 21500 |
| **Data de Vencimento:** 16/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 34 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024M, janeiro de 2025 e dezembro de 2025; - Informações Financeiras Trimetrais (ITR) do Hospital Care Caledonia, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro, acompanha do Relatório dos Índices Financeiros referente a todos os trimestres de 2025; - Valor mínimo trimestral dos créditos cedidos de R$ 45.000.000,00; - Demonstrações Financeiras da Hospital Vera Cruz S.A, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro. - Informações financeiras trimestrais auditadas relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025 - Aditamento à Escritura de Emissão a fim de alterar o Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre ações ordinárias de titularidade da Hospital Care Caledonia, representativas de 97,95% do capital social da Hospital Vera Cruz e 97,08% do capital social da Baia Sul Hospital Care S.A. (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (presentes e futuros) derivados de mensalidades e anuidades de planos de saúde, além dos recursos que transitarem pelas contas vinculadas. Prestadores da Garantia: 2Care (administradora de planos de assistência à saúde), Hospital Vera Cruz (Emissora), os Fiadores e outras empresas do grupo econômico, conforme aplicável à titularidade dos recebíveis e contas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 13.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 13500 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da da Fiadora (PLAENGE SA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora (PLAENGE LTDA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura pela Securitizadora referente a todos os meses do ano de 2025; e - Renovação da classificação de risco da operação. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 366.230.000,00 | **Quantidade de ativos:** 366230 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2029 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao todos os trimestres do ano de 2024 e de 2025; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025; e - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação referente ao exercício social de 2024 e de 2025 ; | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 75 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 57.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 57000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024 e a todos os trimestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Cury) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 102 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 28.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 28000 |
| **Data de Vencimento:** 23/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024), (29-10-2025) Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023), (30-04-2024), (30-04-2025) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024), (15-04-2025) Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024), (13-06-2025), (12-12-2025), (12-09-2025), (11-09-2024), (13-12-2024), (14-03-2025) Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (07-10-2024), (05-02-2025), (05-09-2024), (05-04-2024), (05-06-2024), (05-11-2025), (06-10-2025), (06-01-2025), (05-03-2024), (05-06-2025), (05-08-2024), (06-05-2024), (05-12-2025), (05-03-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal de Gestão (28-02-2025), (31-03-2025) Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (30-06-2025), (31-12-2024), (31-12-2025), (28-06-2024) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 70 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33500 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 85 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 79.530.000,00 | **Quantidade de ativos:** 79530 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de classificação de risco dos CRI referente ao anos de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 108 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 170.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 170000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.866.875,98 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 91 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 21/12/2034 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Constituídas sobre o "Complexo Mega Moda", localizado em Goiânia/GO, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis: Matrícula nº 136.247: Lote nº 68/69-86, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. Inclui galpão comercial de 7.416,20 m²; Matrícula nº 45.813: Lote de terras nº 50-52-54-56, Quadra 140, Setor Norte Ferroviário; e Matrícula nº 4.041: Lote nº 90, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Direitos creditórios derivados dos Contratos de Locação Lastro os direitos sobre a conta e os rendimentos de investimentos permitidos. (iii) Aval prestados por Avaliador 1: Martins Ribeiro Participações Ltda. (em recuperação judicial), Avaliador 2: Carlos Luciano Martins Ribeiro, Avaliador 3: Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Avaliador 4: Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda. (iv) Fundo de Reserva: Retenção mensal para garantir o pagamento das 2 (duas) próximas parcelas (PMTs) dos CRI da 1ª Série. (v) Fundo de Despesas: Valor mínimo de R$ 30.000,00 para custear despesas do Patrimônio Separado.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 62 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado referente ao ano de 2024 e de 2025. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 116 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3300 |
| **Data de Vencimento:** 25/11/2042 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 22 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 142 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2025) (07-11-2024) (11-03-2025) (07-04-2025) (07-07-2025) (08-01-2025) (07-10-2025) (07-10-2024) (08-05-2025)(05-09-2025) (06-12-2024)(07-02-2025) (05-12-2025) (06-06-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 122 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (11-03-2025) (07-04-2025) (07-11-2025) (07-07-2025) (06-12-2024) (07-02-2025) (07-11-2024) (05-12-2025) (07-08-2025) (05-09-2025)(07-10-2025)(08-01-2025)(06-06-2025)(08-05-2025) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 154 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 142.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 142400 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura pela MRV (30-05-2025)(29-10-2025)(29-01-2025)(31-12-2025)(01-12-2025)(31-03-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025) - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (30-10-2024)(30-10-2025)(30-04-2025)(30-01-2025)(26-07-2024)(26-04-2024) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 146 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.878.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8878 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025) |
| **Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 127 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.300.721,03 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 12/07/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 177 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 21000 |
| **Data de Vencimento:** 13/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: 105% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (14-08-2025)(14-02-2025)(12-08-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (30-04-2025)(26-04-2024) | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 181 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.370.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5370 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03- | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024) |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 186 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 460.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 460000 |
| **Data de Vencimento:** 13/07/2043 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização de ajuste do Valor de Cessão, no caso de divergência entre o valor dos Créditos Imobiliários e o valor a ser pago aos titulares dos CRI conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo que o referido cálculo será feito pela Cessionária dos Créditos Imobiliários. (06-11-2025, 06-08-2025, 06-11-2024, 06-09-2024, 08-09-2025, 08-12-2025, 06-02-2025, 06-03-2025, 07-10-2025, 06-12-2024, 06-06-2025, 08-10-2024, 06-01-2026, 08-07-2025, 08-04-2025, 06-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário e aos Fundos, nos termos do Anexo X ao Termo de Securitização. (30-09-2025, 01-12-2025, 02-06-2025, 31-12-2025, 31-01-2025, 31-10-2025, 02-02-2026, 31-07-2025, 01-09-2025, 31-03-2025, 31-12-2024, 31-10-2024, 28-02-2025, 30-06-2025, 30-04-2025) - Prazo final para envio dos Laudos de Avaliação de Imóvel pelos Fundos à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário. (31-03-2025) - Prazo final para atualização da suficiência de garantia com base em laudos de avaliação a serem enviados pelos Fundos para a Securitizadora e o Agente Fiduciário. (30-07-2025, 30-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano. (03-11-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários da Securitizadora, referente ao mês imediatamente anterior. (17-03-2025, 15-04-2024, 15-08-2024, 15-01-2026, 15-05-2025, 15-01-2025, 15-10-2024, 17-02-2025, 15-04-2025) - Prazo final para envio de relatório de administração dos créditos imobiliários, nos termos do Anexo | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| V ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. (05-09-2024, 04-04-2025, 05-12-2024, 06-05-2025, 06-11-2024, 04-10-2024, 06-01-2026, 04-12-2025, 05-06-2025, 06-03-2025, 06-11-2025, 04-07-2025, 06-01-2025, 06-02-2025, 06-08-2025, 06-10-2025, 04-09-2025) - Prazo final para realização do cálculo do Loan To Value (LTV), sendo certo que a Cessionária verificará o resultado da divisão entre (i) o saldo devedor dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de recebimento dos Laudos de Avaliação em referência, e (ii) o valor de venda dos Imóveis. (07-04-2025) |
| **Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 163 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 256.998,00 | **Quantidade de ativos:** 256998 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 206 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 117.215.000,00 | **Quantidade de ativos:** 117215 |
| **Data de Vencimento:** 19/08/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. IPCA + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização da verificação do LTV pela Securitizadora. (14-01-2025) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (31-10-2025, 01-12-2025, 31-12-2025, 30-09-2025) - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025, 31-07-2024, 31-07-2025) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-11-2025, 10-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025, 10-01-2025, 10-04-2025, 10-05-2024, 10-12-2024, 10-11-2025, 10-06-2024, 10-09-2024, 10-07-2025, 10-10-2024, 11-08-2025, 12-08-2024, 12-05-2025, 10-06-2025, 10-09-2025, 10-12-2025, 11-11-2024, 10-03-2025, 10-07-2024, 10-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-09-2025, 24-12-2025, 24-10-2025, 24-11-2025) | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 41.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 41000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 212 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.389.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17389 |
| **Data de Vencimento:** 26/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60. (31-10-2025), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-07-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024), (30-04-2024), (30-12-2025), (01-09-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (01-07-2024), (30-01-2025), (02-12-2024), (30-04-2025), (30-12-2024), (30-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (30-10-2025), (30-05-2025), (31-05-2024), (30-07-2025), (28-02-2025), (30-09-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (31-03-2025) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (17-11-2025), (14-04-2025), (16-10-2025), (17-02-2025), | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| (17-03-2025), (16-12-2025), (16-01-2025), (16-12-2024), (16-01-2026), (13-06-2025), (16-09-2025), (16-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024), (06-03-2025), (06-11-2024), (06-05-2025), (06-01-2025), (08-12-2025), (06-08-2025), (06-08-2024), (07-04-2025), (06-11-2025), (06-12-2024), (06-02-2025), (06-06-2025), (06-01-2026), (06-05-2024), (06-10-2025), (07-10-2024), (08-09-2025) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-08-2025), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-05-2024), (14-02-2025), (15-05-2025), (14-11-2025) |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 211 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06- | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 170 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 278 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.712.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4712 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2044 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22200 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 260 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.907.897,00 | **Quantidade de ativos:** 19907897 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 264 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 92.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 92000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 267 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 57.712.500,00 | **Quantidade de ativos:** 57712500 |
| **Data de Vencimento:** 17/02/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 249 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 62.826.000,00 | **Quantidade de ativos:** 62826 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 10,5771% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.275.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20275 |
| **Data de Vencimento:** 20/04/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025.

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 242 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 357.599.000,00 | **Quantidade de ativos:** 357599 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de rating do ano de 2024 e de 2025; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025; e - Informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo a todos os trimestre de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 276 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 28/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras. - Celebração da cessão fiduciária dos recebíveis de BDI dos projetos Felicitá Pompéia, Vértice e Vista Caieiras, como garantia adicional aos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-10-2025. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;** | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 265 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 86.630.000,00 | **Quantidade de ativos:** 86630 |
| **Data de Vencimento:** 10/03/2032 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura de todos os meses do ano 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 303 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.575.000,00 | **Quantidade de ativos:** 26575 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2034 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras da Avalista referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações Devedora ou dos Avalistas perante os titulares de CRI e da Securitizadora referente ao ano de 2025; - Verificação do Montantes Mínimos de Garantia. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 287 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrícula imóvel objeto da matrícula nº 175.384 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - memória de cálculo, elaborada pela Emitente, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do Índice Financeiro (divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 2,0 vezes). - Declaração de Conformidade. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.** | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRI** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 317 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35000 |
| **Data de Vencimento:** 10/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis da Emissora relativa ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2024 e de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 08-08-2025. - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas. (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - A empresa Esdras Empreendimentos e Participações Ltda. constituiu uma alienação fiduciária de um imóvel em Sorocaba (matrícula nº 136.370) como garantia adicional à operação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 288 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 16/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 10,3637% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024 e de todos os meses de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres de junho e dezembro de 2025; - Cálculo do índice financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 304 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.600.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5600 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 31/08/2029 |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000000 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 290 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.389.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10389 |
| **Data de Vencimento:** 29/04/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 306 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 27/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais. - Demonstrações financeiras consolidadas da Emissora referente ao exercício social de 2025. - Declaração de conformidade assinada pelos representantes legais da Emissora referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 316 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 149.230.000,00 | **Quantidade de ativos:** 149230 |
| **Data de Vencimento:** 16/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes referente a todos os trimestres de 2025; e - Declaração de conformidade assinada pelo Diretor Financeiro referente ao ano de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 334 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 291.191.000,00 | **Quantidade de ativos:** 291121 |
| **Data de Vencimento:** 25/04/2044 | |
| **Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, em junho de 2025 e em dezembro de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - índice de cobertura, observando o índice mínimo de cobertura de 1,20x referente ao ano de 2025; | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 262 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 372 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 59.282.000,00 | **Quantidade de ativos:** 59282 |
| **Data de Vencimento:** 07/10/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252. IPCA + 8% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas da BWP registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o 1º Aditamento Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações. - Demonstrações financeiras da Genesis Fundo de Investimento Imobiliário. | |
| **Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre a totalidade das ações da Devedora (NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.), com valor de capital social de R$ 108.461.060,95. (iii) Alienação Fiduciária de Cotas: Incide sobre a totalidade das cotas do FII BWP, com valor de patrimônio líquido de R$ 326.908.178,43. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Recai sobre a totalidade dos direitos creditórios (recebíveis) presentes e futuros decorrentes da exploração comercial e locação do Imóvel. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Centralizadora em valor equivalente a uma parcela de remuneração e amortização dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Montante inicial de R$ 150.000,00 para custeio de despesas recorrentes da emissão.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 87 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora e Garantidores PJ referente ao ano de 2025; - Verificação do LTV; e - Verificação dos Covenants (Índices de Cobertura e Liquidez). | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 116 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.691.092,93 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 24/11/2042 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025) | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.655.244,43 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 146 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.642.000,00 | **Quantidade de ativos:** 12642 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 181 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.470.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5470 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024) |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 211 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06- | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 170 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8400 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2023 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025) |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22500 |
| **Data de Vencimento:** 18/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 260 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.028.653,00 | **Quantidade de ativos:** 21028653 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora. | |
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 249 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 330.403.000,00 | **Quantidade de ativos:** 330403 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2027 | |
| **Taxa de Juros:** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.275.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20275 |
| **Data de Vencimento:** 20/05/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 267 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 92.340.000,00 | **Quantidade de ativos:** 92340000 |
| **Data de Vencimento:** 17/02/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 242 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.942.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50942 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,9165% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de rating do ano de 2024 e de 2025; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025; e - Informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo a todos os trimestre de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 127 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.360.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20360 |
| **Data de Vencimento:** 10/09/2036 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000000 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 290 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 31/07/2034 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 262 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 146 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.057.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9057 |
| **Data de Vencimento:** 20/03/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 181 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3800 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024) | |
| **Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 41.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 41000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi)** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.623.862,97 | **Quantidade de ativos:** 3500 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 17300 |
| **Data de Vencimento:** 19/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 260 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.233.871,00 | **Quantidade de ativos:** 18233871 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 268 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.275.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20275 |
| **Data de Vencimento:** 23/02/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000000 |
| **Data de Vencimento:** 19/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 290 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.387.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10387 |
| **Data de Vencimento:** 28/02/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025. |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 262 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 0 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2027 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 127 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.400.000,00 | **Quantidade de ativos:** 24400 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2039 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 146 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 5000 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2038 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025) | |
| **Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 258 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 8200 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025. | |
| **Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 260 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.027.230,00 | **Quantidade de ativos:** 34027230 |
| **Data de Vencimento:** 17/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora. |
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.464.778,00 | **Quantidade de ativos:** 3464778 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 7000000 |
| **Data de Vencimento:** 17/02/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 71 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.244.350,00 | **Quantidade de ativos:** 4244350 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15500000 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 7 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 7.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 700000000 |
| **Data de Vencimento:** 17/02/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 279 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15500000 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 93 | **Emissão:** 93 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 14800 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Atualização do valor da garantia de Alienação Fiduciária de Participação com base nas demonstrações financeiras do ano de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e das Garantidoras PJ do ano de 2024 e de 2025; - Cópia atualizada das matrículas do Imóvel Garantia; - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024; aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024. - Destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatório referente ao semestre encerrado em Dezembro de 2025. - Recomposição do Fundo de Reserva conforme aprovado pelos investidores na assembleia realizada no dia 30 de outubro de 2025. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 304 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 24500 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 305 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35500 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2035 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (30-04-2024), (30-04-2025) - Envio da renovação do Parecer atestando o CRI como Títulos Climáticos. (13-08-2025) - Envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (15-04-2025), (13-06-2025), (14-02-2025), (14-03-2025), (15-05-2025) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-10-2024), (15-01-2025), (15-10-2025), (15-07-2025), (15-07-2024), (15-04-2024), (15-04-2025) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (04-04-2025), (04-10-2024), (05-04-2024), (03-01-2025), (03-10-2025), (04-07-2025) - Prazo final para o envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia, ou outra sociedade que passe a deter o controle das Cedentes, e dos respectivos balancetes atualizados e não auditados das Cedentes. (15-04-2025), (15-04-2024) - Prazo final para o envio da cópia de seus respectivos balancetes atualizados, para fins de revisão do valor dos equipamentos com base no valor contábil previsto em tais balancetes, acompanhados de declaração das Fiduciantes especificando os equipamentos e quais valores devem ser considerados. Ainda, os Equipamentos serão avaliados anualmente por uma empresa especializada para acompanhamento das necessidades de manutenção. (15-04-2025), (15-04-2024) | |
| **Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 371 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 1º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (05-2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (08-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (12-2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (11-2024; 11-2025) - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, na forma do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis aplicado no respectivo período. Acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e-ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário Elegível. (02-2025; 08-2025) - Envio do Relatório de Rating, devidamente renovado. (2025) Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (04-2025) |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 378 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,3621% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 1º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 12-2025) - Envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado (11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos (Anexo XIII), cronograma físico financeiro e relatório de medição de obras (07-2024; 01-2025; 07-2025) - Contrato de Compartilhamento de Garantias registrado nos RTD SP - Contrato social das 9 Sociedades constando os registros dos gravames das Quotas registrados nas JC competentes | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 399 | **Emissão:** 1 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 22.850.000,00 | **Quantidade de ativos:** 22850 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 07-2025; 10-2025) - Verificação dos índices de cobertura BRK (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 11-2025) - Envio do relatório mensal (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025) - Envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards (2024; 2025) - Envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia (ou controladora) e balancetes atualizados das Cedente (2025) - Envio da cópia dos balancetes atualizados para revisão do valor contábil dos equipamentos e avaliação anual por empresa especializada (2025) - Envio da renovação do Parecer atestando o CRI como Títulos Climáticos (2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 414 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 84.486.333,16 | **Quantidade de ativos:** 1000000 |
| **Data de Vencimento:** 25/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025) | |
| **Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 415 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.611.433,77 | **Quantidade de ativos:** 1000000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2053 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025) |
| **Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 416 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.804.716,89 | **Quantidade de ativos:** 1000000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2053 | |
| **Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025) | |
| **Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 417 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 24/07/2053 | |
| **Taxa de Juros: .** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11- | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025) |
| **Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 424 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.133.000,00 | **Quantidade de ativos:** 54133 |
| **Data de Vencimento:** 08/07/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360. IPCA + 6,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (01-2025; 02-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025) | |
| **Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 425 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.133.000,00 | **Quantidade de ativos:** 54133 |
| **Data de Vencimento:** 08/07/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360. IPCA + 6,25% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) | |
| **Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 426 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.133.000,00 | **Quantidade de ativos:** 54133 |
| **Data de Vencimento:** 08/07/2041 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360. IPCA + 7,26% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) | |
| **Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 433 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2031 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Verificação dos Índices Financeiros com base nas demonstrações financeiras a serem encaminhadas pela Emissora(Mínimo de 4,5 vezes para as verificações de 2023, 2024, e 2025, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Devedora-EBITDA Devedora e de 3,5 vezes para as verificações subsequentes, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Cedente-EBITDA Consolidado da Cedente) (31-03-2025), (28-03-2024) - Verificação dos Índices Financeiros com base nas demonstrações financeiras a serem encaminhadas pela Emissora(Mínimo de 4,5 vezes para as verificações de 2023, 2024, e 2025, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Devedora-EBITDA Devedora e de 3,5 vezes para as verificações subsequentes, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Cedente-EBITDA Consolidado da Cedente) (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio do relatório do fundo de despesas do comprovante de manutenção do Fundo de Despesas (05-12-2025), (06-10-2025) - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo (05-06-2025), (07-10-2024), (06-01-2025), (05-12-2024), (05-05-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-11-2025), (05-02-2025), (05-03-2025), (05-12-2025), (06-10-2025) - Prazo final para envio da renovação periódica do Laudo de Avaliação de Imóveis (29-08-2025) |
| **Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 434 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 20/07/2027 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice do Seguro de Garantia Financeira, devidamente atualizada e contendo a True como beneficiária. (18-07-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva. (12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Declaração Semestral de Destinação de Recursos no formato constante do Anexo III à CCB, bem como cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre. (07-2024; 01-2025; 07-2025) | |
| **Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 440 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 445 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 20/10/2026 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação da Razão Mínima de Garantia do saldo devedor dos CRI) e o Relatório de Acompanhamento Máximus; (09-12-2025), (09-10-2025), (07-11-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (b). (15-01-2025), (15-07-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a). (10-04-2025) - Prazo final para o envio do relatório da comprovação da Destinação dos Recursos relativos a construção do imóvel, com cópia para a Securitizadora, nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel. (15-07-2025), (16-01-2023), (15-07-2024), (15-01-2025) |
| **Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciaria; e (iv) o Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 447 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 655.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 655000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2040 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Declaração de não ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, assinada por seus representantes legais, na forma da Cláusula 11.1.3. (31-03-2023), (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação dos valores depositados na Conta Centralizadora, na forma dos contratos de Cessão Fiduciária. (09-05-2025), (10-03-2025), (10-11-2025), (10-09-2025), (08-08-2025), (10-12-2025), (10-04-2025), (10-01-2025), (10-07-2025), (10-12-2024), (10-02-2025), (10-06-2025) - Prazo final para o envio da verificação mensal do fundo de despesas (28-02-2025), (30-04-2025), (31-12-2025), (30-05-2025), (31-01-2025), (31-03-2025), (30-06-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (31-01-2025), (30-05-2025), (30-06-2025), (31-03-2025), (28-02-2025), (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025), (30-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente. (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio de verificação do LTV. (31-03-2025) - Prazo final para o envio do Laudo de Avaliação Anual do Empreendimento objeto da AF. (10-04-2024), (10-04-2025) - Prazo final para o envio dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária, devidamente atualizados com a relação dos Contratos de Locação. (31-10-2024), (31-10-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 454 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 160.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 160000 |
| **Data de Vencimento:** 30/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (14-02-2025), (14-11-2025), (15-05-2025), (13-05-2024), (14-08-2025), (14-11-2024) - Prazo final para Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (30-10-2025), (30-12-2025), | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| (01-12-2025) - Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (26-11-2025), (26-12-2025), (26-01-2026), (27-10-2025) - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios, na forma do anexo III da CCB, bem como cópia do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (10-07-2025), (10-04-2025), (10-10-2025) - Prazo final para emissão do Habite-se. (18-02-2025) - Prazo final para conclusão das obras. (16-04-2025) |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 455 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20000 |
| **Data de Vencimento:** 30/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (14-02-2025), (14-11-2025), (15-05-2025), (13-05-2024), (14-08-2025), (14-11-2024) - Prazo final para Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (30-10-2025), (30-12-2025), (01-12-2025) - Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (26-11-2025), (26-12-2025), (26-01-2026), (27-10-2025) - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios, na forma do anexo III da CCB, bem como cópia do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (10-07-2025), (10-04-2025), (10-10-2025) - Prazo final para emissão do Habite-se. (18-02-2025) - Prazo final para conclusão das obras. (16-04-2025) | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 456 | **Emissão:** 456 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para apuração do Índice de Cobertura de Juros Mínimo igual ou superior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes, acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes (31-03-2025) - Prazo final para envio do índice de alavancagem máximo (Igual ou Inferior a: (i) 5,0 (cinco inteiros) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2021; (ii) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2022; (iii) 4,0 (quatro inteiros) vezes entre com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2022 (inclusive); e (iv) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2023 em diante, até Data de Vencimento, acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio do demonstrativo de resultado auditado da SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A. (15-09-2025), (13-09-2024), (16-05-2024), (16-05-2025), (15-08-2025), (15-08-2024) - Prazo final para envio do índice de alavancagem máximo (Igual ou Inferior a: (i) 5,0 (cinco inteiros) vezes | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2021; (ii) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2022; (iii) 4,0 (quatro inteiros) vezes entre com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2022 (inclusive); e (iv) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2023 em diante, até Data de Vencimento. (14-08-2025) - Prazo final para envio da apuração do Índice de Garantia (05-12-2025), (05-11-2024), (06-01-2025), (05-02-2025), (05-06-2025), (07-04-2025), (05-05-2025), (05-03-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio do Fundo de Despesas (10-09-2025), (08-11-2024), (10-01-2025), (10-02-2025), (10-12-2024), (10-06-2025), (10-10-2025), (10-04-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (09-05-2025) - Prazo final para envio do laudo de avaliação dos Imóveis de matrículas 23.037 e 23.038 da comarca de Duque de Caxias - RJ (19-12-2025) - Prazo final para envio da apuração do LTV, definido como o saldo devedor dos CRI dividido pelo Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado (19-12-2025) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas relativas ao respectivo exercício social acompanhado do parecer dos auditores independentes (PricewaterhouseCoopers, Deloitte,KPMG ou Ernst & Young) (31-03-2025) - Prazo final para envio a memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos covenants financeiros, bem como a declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos do seu estatuto social, informando (i) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (iii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (iv) que os Seguros foram devidamente mantidos.(04-04-2025), (02-04-2024) |
| **Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 459 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.367.466,00 | **Quantidade de ativos:** 40367466 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 460 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.911.644,00 | **Quantidade de ativos:** 26911644 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 462 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 185.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 185000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2028 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária constando a lista atualizada de Contratos de Time Sharing, cedidos fiduciariamente. (30-05-2025), (01-12-2025) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Medição, acompanhado dos documentos comprobatórios, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data de apresentação do respectivo relatório. (30-05-2025), (28-11-2025) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reserva (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025) - Prazo final para o envio do acompanhamento mensal, constando a verificação da Razão de Garantia (31-10-2025), (31-12-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-06-2025), (30-05-2025) |
| **Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 473 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 256.568.000,00 | **Quantidade de ativos:** 256568 |
| **Data de Vencimento:** 22/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Valor Mínimo do Fundo de Reserva (Mínimo de (i) Até 11-22: duas vezes a parcela subsequente de Juros Remuneratórios das Debêntures; e (ii) A partir de 12-22: duas vezes a parcela subsequente de Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures) (25-11-2025), (24-12-2025) - Prazo final para envio da apuração do valor mínimo do fundo de despesas (24-12-2025), (25-11-2025) - Prazo final para envio da apuração da Razão de Garantia (07-03-2025), (07-01-2025), (07-11-2025), (09-06-2025), (08-12-2025), (09-12-2024), (07-04-2025), (07-02-2025), (07-01-2026), (07-05-2025) - Prazo final para envio da cópia do Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (28-11-2025), (29-11-2024), (30-05-2025), (31-05-2024) - Prazo final para envio da apuração do Índice Mínimo de Garantia da CF de Recebíveis (07-01-2026), (09-12-2024), (07-11-2025), (09-06-2025), (07-03-2025), (07-04-2025), (07-02-2025), (07-05-2025), (07-01-2025), (08-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento (17-02-2025), (15-01-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (17-03-2025), (16-12-2024), (15-08-2025), (18-11-2024), (15-01-2026), (17-11-2025), (15-04-2024), (16-09-2024), (15-10-2025), (15-05-2025), (15-10-2024), (15-05-2024), (15-09-2025) - Prazo final para envio da Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro atestando que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures, a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social, e ainda, cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas resposta (31-03-2025) | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 477 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.940.000,00 | **Quantidade de ativos:** 34940 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (28-11-2025) (31-12-2025) (31-10-2025) |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 478 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 69.880.000,00 | **Quantidade de ativos:** 69880 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (31-10-2025), (30-06-2025), (31-12-2025), (31-01-2025), (28-02-2025), (31-03-2025), (30-04-2025), (30-05-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 479 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 69.880.000,00 | **Quantidade de ativos:** 69880 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (31-12-2025) (28-11-2025) (31-10-2025) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 480 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 21/02/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador ANTONIO FERNANDO SOARES DA SILVA PINTO (31-03-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador CARLOS BERTO SOARES DA SILVA PINTO (31-03-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador RAFAEL RIBEIRO NASCIMENTO (14-05-2025) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras do último exercício social acompanhadas do relatório de administração e aprecer dos auditores independentes e(ii) declaração assinada pelos representantes legais da emissora atestando a observancia dos Índices Financeiros com memória de cálculo (Caso de vencimento antecipado pelo descumprimento) (02-10-2024), (02-10-2025) - Prazo final para o envio do saldo do Fundo de Despesas para verificação do limite mínimo de R$40.000,00 (31-10-2025), (30-09-2025) - Prazo final para o envio dos balancetes trimestrais consolidados da Emissora e das demais empresas do grupo econômico (07-08-2025), (07-08-2024), (08-05-2025), (07-11-2025), (08-05-2024), (07-02-2024), (07-02-2025), (07-11-2024) - Verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (21-03-2025) - Prazo final para verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Emissora (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos (31-01-2024), (31-01-2025), (31-07-2024), (31-07-2025) |
| **Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 486 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 105.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 105000 |
| **Data de Vencimento:** 22/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (31-01-2025), (28-02-2025), (30-05-2025), (30-04-2025), (30-06-2025), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação da razão de garantia (07-02-2025), (08-12-2025), (07-11-2025), (07-03-2025), (07-04-2025), (07-05-2025), (09-06-2025), (07-01-2025) - Prazo final para o envio do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, descrevendo os valores destinados ao empreendimento imobiliário, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e-ou empresa especializada, que demonstrem a correta destinação dos recursos. (31-05-2023), (30-05-2025), (29-11-2024), (30-11-2022), (30-11-2023), (31-05-2024), (28-11-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Índice Mínimo de Garantia (mín. 120% da parcela mensal vincenda dos CRI). (07-05-2025), (09-06-2025), (08-12-2025), (07-01-2025), (07-02-2025), (07-04-2025), (07-11-2025), (07-03-2025) - Envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.(15-04-2025), (14-11-2024), (15-10-2024), (15-10-2025), (14-03-2025), (13-06-2025), (15-08-2025), (14-11-2025), (15-12-2025), (15-05-2024), (15-09-2025), (15-05-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento. (15-04-2024) (10-05-2024) (14-06-2024) (13-09-2024) (10-10-2024) (14-11-2024) (13-12-2024) (15-08-2025), (15-10-2025), (14-11-2025), (15-12-2025), (15-09-2025) , (15-01-2025) (14-02-2025) (14-03-2025) (13-06-2025), (15-05-2025) (15-04-2025), (15-05-2024) (10-01-2025), (10-03-2025) (10-04-2025) (12-05-2025) (09-06-2025) (10-09-2025) (10-10-2025) (10-11-2025) (10-12-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (19-09-2025), (18-09-2024), (20-05-2025), (20-01-2025), (19-03-2025), (19-11-2024), (19-11-2025), (17-04-2025), (18-06-2025), (18-12-2024), (18-10-2024), (19-02-2025), (20-10-2025), (20-05-2024), (20-08-2025), (19-12-2025), (20-01-2026), (19-04-2024) - Prazo final para o envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;(ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social. (31-03-2023), (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes. (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (28-02-2025), (31-03-2025), (31-01-2025), (30-05-2025), (30-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2024) | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 509 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 130.350.000,00 | **Quantidade de ativos:** 130350000 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 15/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 1º T (14-04-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora (Log) atestando (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de debêntures; e (ii) 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 (26-09-2024), (26-09-2025) - Prazo final para o envio do relatório no formato constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinado por seu diretor financeiro informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação (20-10-2025), (18-10-2024), (19-04-2024), (17-04-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 3º T (14-10-2025), (14-10-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating Atualizado (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 4º T (07-04-2025) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Emissora (Log) devidamente auditadas (14-10-2025), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras auditadas da Emissora (26-09-2025) | |
| **Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 510 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 169.650.000,00 | **Quantidade de ativos:** 169650000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências não pecuniárias: - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 1º T (14-04-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora (Log) atestando (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de debêntures; e (ii) 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 (26-09-2024), (26-09-2025) - Prazo final para o envio do relatório no formato constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinado por seu diretor financeiro informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação (20-10-2025), (18-10-2024), (19-04-2024), (17-04-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 3º T (14-10-2025), (14-10-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating Atualizado (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 4º T (07-04-2025) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Emissora (Log) devidamente auditadas (14-10-2025), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras auditadas da Emissora (26-09-2025) | |
| **Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 513 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 21/07/2025 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023. |
| **Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRI** | |
| **Série:** 515 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.900.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55900 |
| **Data de Vencimento:** 18/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. IPCA + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS CARTOES CONSIGNADOS II** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.500.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1500000 |
| **Data de Vencimento:** 14/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária, e por isso, não possuem garantia adicional.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS CARTOES CONSIGNADOS II** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 264.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 264000 |
| **Data de Vencimento:** 14/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária, e por isso, não possuem garantia adicional.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS CARTOES CONSIGNADOS II** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 36.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 36000 |
| **Data de Vencimento:** 14/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária, e por isso, não possuem garantia adicional.** | |

| **Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.260.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1260000 |
| **Data de Vencimento:** 20/06/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,97% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2025; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2025; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023, 2024 e 2025, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual." | |
| **Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.** | |

| **Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 238.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 238800 |
| **Data de Vencimento:** 20/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2025; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2025; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023, 2024 e 2025, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual." | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.893.996,00 | **Quantidade de ativos:** 1200 |
| **Data de Vencimento:** 20/08/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2025; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2025; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023, 2024 e 2025, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual." | |
| **Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 2 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 525.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 525000 |
| **Data de Vencimento:** 21/01/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: 26.235, 26.241, 26.294, 26.325, 26.326, 26.383, 26.396, 26.398, 26.438; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 12 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 4.750.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 4750000000 |
| **Data de Vencimento:** 13/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 14 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 64.744.000,00 | **Quantidade de ativos:** 64744 |
| **Data de Vencimento:** 30/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea, realizada em 16/04/2025, registrada na JUCESP; - Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Gran Coffee, realizada em 10/04/2025, registrada na JUCESP; - Termo de Adesão ao Contrato de Adesão e Credenciamento de Estabelecimento à Operação com Instrumentos de Pagamento e Outras Avenças, pactuada em 1 de novembro de 2022, com a FISERV do Brasil Instituição de Pagamento LTDA. | |
| **Garantias: Cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da conta vinculada nº 1.112.155-6, agência 0001-9 ("Conta Vinculada Petrobras"), e da conta vinculada nº 7.337.287-1, agência 0001-9 ("Conta Vinculada FISERV").** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 20 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 880.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 880000 |
| **Data de Vencimento:** 13/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,37% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 348.246.859,00 | **Quantidade de ativos:** 348246859 |
| **Data de Vencimento:** 19/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 189.197.412,00 | **Quantidade de ativos:** 189197412 |
| **Data de Vencimento:** 18/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 102.278.408,00 | **Quantidade de ativos:** 102278408 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 18/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 54.961.796,00 | **Quantidade de ativos:** 54961796 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 32.577.277,00 | **Quantidade de ativos:** 32577277 |
| **Data de Vencimento:** 18/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 18/04/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 22 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 20/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro com base nas Demonstrações Financeiras da Lwart Soluções Ambientais, referente ao exercício social encerrado em 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Fiança prestada por Lwart Participações e Empreendimentos S.A.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 36 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 260.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 260000000 |
| **Data de Vencimento:** 09/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da VRental referente ao exercício social de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 500.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 500000 |
| **Data de Vencimento:** 18/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Afya Participações S.A., referente ao exercício social encerrado em 2025. | |
| **Garantias: Aval prestado pela (i) COMPANHIA NILZA CORDEIRO HERDY DE EDUCAÇÃO E CULTURA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.403.763/0001-65; (ii) INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DO PIAUÍ S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.909.778/0001-98; e (iii) SOCIEDADE EDUCACIONAL E CULTURAL SERGIPE DEL REY LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.728.800/0001-10.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.269.436,00 | **Quantidade de ativos:** 40269436 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 666.666.666,66 | **Quantidade de ativos:** 1000000 |
| **Data de Vencimento:** 25/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: As Debêntures serão quirografárias, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 51 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 3.011.286.000,00 | **Quantidade de ativos:** 3011286 |
| **Data de Vencimento:** 04/01/2030 | |
| **Taxa de Juros: 16,3377% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 63.200.327.000,00 | **Quantidade de ativos:** 63200327 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2026 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures e os Direitos Creditórios não contam com garantias de qualquer espécie.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 10/07/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As debêntures são quirografárias. Entretanto, o Lastro possui as seguintes garantias: i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Conta Vinculada: Direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da conta corrente nº 6872, agência nº 22034-5, mantida no Banco Depositário (Itaú Unibanco S.A.). ii) Aval prestado por Leonardo de Almeida Géo, Felipe de Carvalho Gomes Ventura e Frederico de Jesus Moretzsohn** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 12 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 250.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 250000000 |
| **Data de Vencimento:** 13/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 314.673.153,00 | **Quantidade de ativos:** 314673153 |
| **Data de Vencimento:** 22/11/2028 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros:** |
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 20 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 12.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000 |
| **Data de Vencimento:** 13/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 36 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 700000 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2040 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da VRental referente ao exercício social de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.000.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1000000 |
| **Data de Vencimento:** 17/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Afya Participações S.A., referente ao exercício social encerrado em 2025. | |
| **Garantias: Aval prestado pela (i) COMPANHIA NILZA CORDEIRO HERDY DE EDUCAÇÃO E CULTURA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.403.763/0001-65; (ii) INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DO PIAUÍ S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.909.778/0001-98; e (iii) SOCIEDADE EDUCACIONAL E CULTURAL SERGIPE DEL REY LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.728.800/0001-10.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 38.750.378,00 | **Quantidade de ativos:** 38750378 |
| **Data de Vencimento:** 24/04/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 51 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 2.274.914.000,00 | **Quantidade de ativos:** 2274914 |
| **Data de Vencimento:** 27/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: 15,498% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.377.957.000,00 | **Quantidade de ativos:** 20377957 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2026 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures e os Direitos Creditórios não contam com garantias de qualquer espécie.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 3 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 393.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 393200 |
| **Data de Vencimento:** 15/04/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau em: (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matricula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande. Valores apurados separadamente não são suficiente para pagar a operação em um eventual inadimplemento, se considerado de forma apartada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 284.302.331,00 | **Quantidade de ativos:** 284302331 |
| **Data de Vencimento:** 19/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 37.231.629,00 | **Quantidade de ativos:** 37231629 |
| **Data de Vencimento:** 24/05/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 678.300.000,00 | **Quantidade de ativos:** 678300 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2026 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures e os Direitos Creditórios não contam com garantias de qualquer espécie.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 256.831.274,00 | **Quantidade de ativos:** 256831274 |
| **Data de Vencimento:** 18/01/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.711.764,00 | **Quantidade de ativos:** 35711764 |
| **Data de Vencimento:** 26/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.638.509,00 | **Quantidade de ativos:** 1638509 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures e os Direitos Creditórios não contam com garantias de qualquer espécie.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 231.985.376,00 | **Quantidade de ativos:** 231985376 |
| **Data de Vencimento:** 21/02/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 34.189.345,00 | **Quantidade de ativos:** 34189345 |
| **Data de Vencimento:** 23/07/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 48 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.179.018,60 | **Quantidade de ativos:** 85895093 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 0,01% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: As Debêntures e os Direitos Creditórios não contam com garantias de qualquer espécie.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 209.515.870,00 | **Quantidade de ativos:** 209515870 |
| **Data de Vencimento:** 19/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 32.662.918,00 | **Quantidade de ativos:** 32662918 |
| **Data de Vencimento:** 23/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 7 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 31.131.011,00 | **Quantidade de ativos:** 31131011 |
| **Data de Vencimento:** 24/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 170.825.885,00 | **Quantidade de ativos:** 170825885 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Data de Vencimento:** 18/05/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 8 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 29.592.140,00 | **Quantidade de ativos:** 29592140 |
| **Data de Vencimento:** 23/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 9 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 154.216.412,00 | **Quantidade de ativos:** 154216412 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 9 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 28.044.804,00 | **Quantidade de ativos:** 28044804 |
| **Data de Vencimento:** 27/11/2030 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: Debênture** | |
|---|---|
| **Série:** 10 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 139.201.548,00 | **Quantidade de ativos:** 139201548 |
| **Data de Vencimento:** 18/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 10 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.487.498,00 | **Quantidade de ativos:** 26487498 |
| **Data de Vencimento:** 24/12/2030 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 11 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 125.629.649,00 | **Quantidade de ativos:** 125629649 |
| **Data de Vencimento:** 17/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 11 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.918.722,00 | **Quantidade de ativos:** 24918722 |
| **Data de Vencimento:** 24/01/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 12 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 113.363.387,00 | **Quantidade de ativos:** 113363387 |
| **Data de Vencimento:** 20/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 12 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.337.031,00 | **Quantidade de ativos:** 23337031 |
| **Data de Vencimento:** 27/02/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 13 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.741.265,00 | **Quantidade de ativos:** 21741265 |
| **Data de Vencimento:** 25/03/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 14 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 92.262.111,00 | **Quantidade de ativos:** 92262111 |
| **Data de Vencimento:** 22/11/2029 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** |
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 14 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.255.376,00 | **Quantidade de ativos:** 20255376 |
| **Data de Vencimento:** 25/04/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 15 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 83.212.545,00 | **Quantidade de ativos:** 83212545 |
| **Data de Vencimento:** 19/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 15 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.827.410,00 | **Quantidade de ativos:** 18827410 |
| **Data de Vencimento:** 26/05/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: Debênture** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 16 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 75.037.407,00 | **Quantidade de ativos:** 75037407 |
| **Data de Vencimento:** 18/01/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 16 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.460.172,00 | **Quantidade de ativos:** 17460172 |
| **Data de Vencimento:** 25/06/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 17 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 0,00 | **Quantidade de ativos:** 67653136 |
| **Data de Vencimento:** 19/02/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 17 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.157.620,00 | **Quantidade de ativos:** 16157620 |
| **Data de Vencimento:** 23/07/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 18 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.984.089,00 | **Quantidade de ativos:** 60984089 |
| **Data de Vencimento:** 21/03/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 18 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 20.029.068,00 | **Quantidade de ativos:** 20029068 |
| **Data de Vencimento:** 25/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 19 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.308.259,00 | **Quantidade de ativos:** 18308259 |
| **Data de Vencimento:** 23/09/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 20 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 49.524.285,00 | **Quantidade de ativos:** 49524285 |
| **Data de Vencimento:** 20/05/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 20 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 16.600.440,00 | **Quantidade de ativos:** 16600440 |
| **Data de Vencimento:** 23/10/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 21 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 44.615.467,00 | **Quantidade de ativos:** 44615467 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 21 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 14.921.207,00 | **Quantidade de ativos:** 14921207 |
| **Data de Vencimento:** 26/11/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 22 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 44.615.467,00 | **Quantidade de ativos:** 44615467 |
| **Data de Vencimento:** 17/07/2030 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** |
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 22 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 13.276.961,00 | **Quantidade de ativos:** 13276961 |
| **Data de Vencimento:** 23/12/2031 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 23 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 36.185.709,00 | **Quantidade de ativos:** 36185709 |
| **Data de Vencimento:** 19/08/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 23 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.667.296,00 | **Quantidade de ativos:** 11667296 |
| **Data de Vencimento:** 26/01/2032 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: Debênture** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 24 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.091.844,00 | **Quantidade de ativos:** 10091844 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2032 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 25 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 29.321.689,00 | **Quantidade de ativos:** 29321689 |
| **Data de Vencimento:** 17/10/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 25 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 8.032.500,00 | **Quantidade de ativos:** 8032500 |
| **Data de Vencimento:** 23/03/2032 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 26 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 26.384.927,00 | **Quantidade de ativos:** 26384927 |
| **Data de Vencimento:** 21/11/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 26 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 5.303.906,00 | **Quantidade de ativos:** 5303906 |
| **Data de Vencimento:** 26/04/2032 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 27 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 23.736.221,00 | **Quantidade de ativos:** 23736221 |
| **Data de Vencimento:** 18/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 27 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 105.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 105000000 |
| **Data de Vencimento:** 25/05/2032 | |
| **Taxa de Juros: .** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real. Adicionalmente, não contarão com qualquer garantia fidejussória. Entretanto, esclarecemos que as Debêntures Seniores serão vinculadas como lastro das Operações Compromissadas, cujos termos e condições são regidos pelos termos do ?Contrato Para Operações Compromissadas?, onde o Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente as Debêntures Seniores em benefício da Fiduciária, para garantir as obrigações do Fiduciante nas Operações Compromissadas, na hipótese de um Evento de Desvinculação.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 28 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 21.347.735,00 | **Quantidade de ativos:** 21347735 |
| **Data de Vencimento:** 20/01/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 29 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 19.194.297,00 | **Quantidade de ativos:** 19194297 |
| **Data de Vencimento:** 19/02/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 30 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 17.253.139,00 | **Quantidade de ativos:** 17253139 |
| **Data de Vencimento:** 19/03/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 32 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 20/05/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 33 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 19/06/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| **Ativo: Debênture** | |
|---|---|
| **Série:** 34 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 17/07/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 35 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 19/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 36 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 47.549.337,00 | **Quantidade de ativos:** 47549337 |
| **Data de Vencimento:** 17/09/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 37 | **Emissão:** 1 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 300.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 300000000 |
| **Data de Vencimento:** 17/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.** | |

| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
|---|---|
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 16/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 620.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 620500 |
| **Data de Vencimento:** 28/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 13,9797% a.a. na base 252. PRE + 14,93% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 4 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 10.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 10000 |
| **Data de Vencimento:** 16/04/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Debênture** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 6 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 109.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 109500 |
| **Data de Vencimento:** 28/08/2029 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 30,3537% a.a. na base 252. PRE + 39,71% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 274.862.000,00 | **Quantidade de ativos:** 274862 |
| **Data de Vencimento:** 11/08/2020 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023. |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 46.888.000,00 | **Quantidade de ativos:** 46888 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2027 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023. | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.616.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1616 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2027 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023. | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 15 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 16/06/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano): relativas ao 1º e 3º Trimestres de 2022, 1º e 2º Trimestres de 2023, 2º e 3º Trimestres de 2024, além do 2º e 3º Trimestres de 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora: na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora: referente ao exercício social de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, - Cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 5 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 70.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 70000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 6 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 87.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 87500 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: Opea Securitizadora S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 140 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 300.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 460800 |
| **Data de Vencimento:** 24/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de julho de 2023 a abril de 2026. | |
| **Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 30 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 24000 |
| **Data de Vencimento:** 26/02/2024 | |
| **Taxa de Juros:** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente aos meses de Março de 2022 até abril de 2026. - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios, referentes aos exercícios de 2023, 2024 e 2025. - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas pela Pricewaterhouse, Ernst oung, Deloitte ou KPMG da Devedora referentes aos exercícios de 2023, 2024 e 2025. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 24 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 26 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** JUDICIAL | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 33 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** JUDICIAL | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 34 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** JUDICIAL | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 38 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** JUDICIAL | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 39 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 11.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 11000 |
| **Data de Vencimento:** 27/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 41 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 12/11/2035 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru (2023 a 2025); - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos ref. a 2024 e 2025; - Relatório trimestral da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes ref. a 2024 e 2025; | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer, Sr. Paulo Roberto Birck e Sr. Fábio Luiz Secchi.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRA** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 36 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 17/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - resultado da verificação do índice financeiro da devedora ref. ao exercício findo em março de 2024 e 2025, tendo em vista que o relatório de gestão consta até março de 2023 | |
| **Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 127.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51000 |
| **Data de Vencimento:** 30/09/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 51 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 11/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente a semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025. - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023, 2024 e 2025. - Verificação de índices financeiros pela Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A; (iii) Cessão Fiduciária.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 50 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 11/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente a semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025. - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023, 2024 e 2025. - Verificação de índices financeiros pela Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 45 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 11/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação | |
| **Garantias: (i) Fundo Reserva; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 47 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 09/07/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS. - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F referente ao ano de 2024 e de 2025 | |
| **Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 49 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 24.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 24000 |
| **Data de Vencimento:** 27/08/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 46 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 19/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel ref. a 2025. | |
| **Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 55 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 18/11/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252. CDI + 6,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER, LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, DILCEU ROSSATO e PEDRO DE MORAES FILHO, considerando as respectivas outorgas maritais e e SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 63 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 20/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (Contratos Cedidos), (Recursos Depositados), (Recursos em Investimentos Permitidos) e (Sobejo), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 64 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52250 |
| **Data de Vencimento:** 07/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, bem como suas matrículas. - Cessão Fiduciária, devidamente registrada. - Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Verificação dos Índices Financeiros pela Devedora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. | |
| **Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 69 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 31.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 31700 |
| **Data de Vencimento:** 22/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 60 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 27/05/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emitente, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022 a 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus aditamentos (1º ao 34º aditamentos) devidamente registrados nos RTDs competentes; - Comprovação da destinação dos recursos desde a data da emissão até a presente data, nos termos das CPR-Fs; | |
| **Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 71 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de janeiro a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 72 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 09/12/2026 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 10% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente; - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária. - Verificação do (i) Índice Financeiro EBITDA-Resultado Fin. Liq >=,2; (ii) Liquidez Corrente >=,9 em 2022 e >=0 ap 2023; (iii)Divida Líq.-EBITDA =9,25 em 22; 8,25 em 23; 7,25 em 24 e | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| 6,25 em 25, referente a 2023, 2024 e 2025; - Declaração dos Representantes da Emissora (LANGUIRU) atestando o cumprimento das disposições da CPR-F, referente a 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F, referente a 2023, 2024 e 2025; - Cálculo da Razão de Garantia, referente a 2023, 2024 e 2025. - Relatório de Direitos Creditórios (boletos emitidos e créditos cedidos) referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 67 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 14/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente. - Demonstrações Financeiras consolidadas das Avalistas referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Ressaltamos a existência da Condição Suspensiva, ou seja, o Ônus Existentes nas matrículas, conforme previsto na cláusula 2.1.1 (v) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 65 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,471% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhados das notas fiscais e demais documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. - AGE de aprovação da emissão da Devedora arquivada na JUCEG e publicada no Jornal Diário de Uberlândia; - Índices Financeiros apurados pela Devedora e verificados pela Securitizadora com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 83 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.328.019.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1328019 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2027 | |
| **Taxa de Juros: 102% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 70 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia compartilhada com o Itaú Unibanco, do imóvel registrado na matrícula nº 20.156, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul e, do imóvel registrado na matrícula nº 20.565, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 87 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.734.783.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1734783 |
| **Data de Vencimento:** 05/07/2028 | |
| **Taxa de Juros: 101% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 85 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 35.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 35000 |
| **Data de Vencimento:** 29/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval prestado pela VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações representativas de 51% do capital social da VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (III) Fundo de Reserva.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 76 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 22/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da declaração da Devedora firmada por diretores ou procuradores habilitados detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) da Devedora (BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.) referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio do Laudo de Monitoramento atualizado enviado pela Monitoradora (Control Union Warrants Ltda.) referentes ao ano de 2023, 2024 e 2025; - Cópias dos balancetes trimestrais da Devedora consolidados e o cálculo dos Índices Financeiros, que devem ser apurados pela Securitizadora trimestralmente referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; e - Cópias dos balancetes trimestrais consolidados dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.) referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. |
| **Garantias: (I) Aval prestado pela BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A, CENTRAL BIOENERGÉTICA e ENERVALE S.A; (II) Alienação Fiduciária de todas as soqueiras de cana-de-açúcar plantadas ("Soqueiras"), bem como toda cana-de-açúcar ("Cana-de-açúcar"), açúcar, etanol e quaisquer subprodutos decorrentes da colheita e beneficiamento, transformação e/ou industrialização da referida cana-de-açúcar de exclusiva propriedade do Emitente existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura ("Locais de Lavoura") indicados no Anexo IV da CPR-F.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 92 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.025.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1025100 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2033 | |
| **Taxa de Juros: 109% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 106 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 709.800.000,00 | **Quantidade de ativos:** 709800000 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: 109% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 97 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 29/09/2031 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação Trimestral do percentual mínimo da Garantia, referente ao período findo em Novembro de 2025. - Envio das declarações do imposto de renda dos Devedores Solidários (MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; STELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; LAÍS FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE) relativas ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio do extrato comprovando o saldo devedor das dívidas e o demonstrativo do cálculo do Percentual Mínimo considerando o valor de avaliação mais atualizado dos bens objeto da Garantia Compartilhada (Verificação Trimestral do percentual mínimo de Garantia) referente ao mês de novembro de 2023 a março de 2026; - Cópia da matrícula n° 5.988 do RGI de Ribeirão Preto-BA constando o registro do 1º Aditamento do Instrumento Particular De Convênio De Limite Rotativo De Crédito Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel Rural; e - Cópia do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo-SP. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (I) Aval presto por: MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE, STELA FALCÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE, LAÍS FALCÃOTOLEDO ALBUQUERQUE e JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel rural de matrícula 5.988 do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Formosa/BH.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 113 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 98.740.000,00 | **Quantidade de ativos:** 98740 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - Declaração assinada pela Devedora por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora ref. ao exercício de 2023 a 2025 acompanhando do resultado do índice financeiro: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes ref. ao exercício de 2023 a 2025 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 115 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 42.143.000,00 | **Quantidade de ativos:** 42143 |
| **Data de Vencimento:** 30/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências - 1ºAditamento a Nota Comercial 1, devidamente assinado; - 1º Aditamento dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel - 1, 2 e 3, devidamente assinados; - Confirmação da baixa da Ação do Imóvel na matrícula. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas PF (Arthur, o Hugo, a Luiza e o Eurípedes) e pelos Avalistas PJ (JOB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 09.094.201/0001-70, AHL DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 04.469.502/0001-17, VERDELOG LOGÍSTICA E TRANSPORTES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.932.870/0001-40, SOLOTEK INDÚSTRIA DE ADUBOS E FERTILIZANTES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.095.254/0001-73); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - registrado sobre os Imóveis: (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sobejo - foram cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão, dos Imóveis (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 218 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 656.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 656700 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: 107% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 112 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 17/10/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório semestral referente ao cumprimento dos Indicadores Operacionais referente ao segundo semestre de 2023, a 2025; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo de Investimento conforme previsto na cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização; e - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a matrícula contendo o devido registro, referente ao imóvel 38.244; - Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis prevendo a inclusão dos contratos descritos no Anexo II das Assembleias realizadas em 26/04/2024, 26/02/2025 e 16/09/2025, ou seja, atualização dos Contratos Transferidos do Contrato de Cessão Fiduciária. - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente assinado e registrado, conforme deliberado na AGT de 26/04/2024, além do extrato do fundo. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu fiduciariamente domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária dos direitos creditórios de titularidade da Cedente decorrentes dos contratos descritos e caracterizados Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel - a Devedora alienou fiduciariamente o imóvel registrado na Matrícula nº 38.244; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento - Alienação Fiduciária das cotas no SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, em valor equivalente R$ 48.000.000,00; (iv) Aval - prestado por JOÃO RUIZ LOURENÇO; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; ELIETH APARECIDA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO; NATHALIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 110 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51500 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio das informações financeiras gerenciais e a memória de cálculo dos Índices Financeiros do Grupo Clemente, contendo cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM relativas ao exercício de 2023 e 2024. - Confirmação da baixa da condição suspensiva do Imóvel Montes Claros de Goiás; e - Matrícula do Imóvel Cristalina comprovando o registro da alienação fiduciária de imóvel em nome da Securitizadora. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado pela (a) CSG PARTICIPAÇÕES LTDA. (b) GIOVANI SACCARDO CLEMENTE LTDA., (c) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA., (d) GIORDANI SACCARDO CLEMENTE, (e) GERUSA SACCARDO CLEMENTE, (f) BERENICE ROCHA SACCARDO, e (g) VANDIR CLEMENTE.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 114 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 17/05/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia da declaração atestando o cumprimento das disposições desta CPR Financeira, referente ao ano de 2024 e 2025; - Informações intermediárias trimestrais, ainda que em formato gerencial, relativas aos trimestres de 2024 e 2025; e - Relatório de Verificação Pós-Emissão emitido pelo o Agente de Avaliação Externa que fará a verificação dos benefícios ambientais auferidos pela Devedora e pelos Cooperados Elegíveis da Emissão. |
| **Garantias: (i) Aval - prestado por ERIK BOSCH (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente os todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados e contra a CARGILL AGRÍCOLA S.A e da Conta Vinculada.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 119 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 28/11/2024 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 103 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 120.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 120000 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Em dia sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizada em 17 de maio de 2024, foi aprovada a decretação do vencimento antecipado da operação e o resgate dos CRA, nos termos previstos na referida Assembleia. Adicionalmente, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº43.295.098/0001-64 para representar a Emissora no âmbito dos procedimentos decorrentes da necessidade de execução das Garantias. Posteriormente, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os investidores autorizaram a Securitizadora a formalizar o Compromisso de Reestruturação de Obrigações e Aditamentos de Contratos de Créditos, cujo objeto é a reestruturação das dívidas da Devedora, com a aprovação do Plano de Recuperação Extrajudicial da Devedora. Pendências: - Apuração diária do volume mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstração Financeira Auditadas do Patrimônio Separado relativas ao exercício de 2023; - Demonstração Financeira Auditadas da Emitente, acompanhada da declaração assinada pelo representante legal relativas ao exercício de 2023; - Comprovação da notificação de cessão fiduciária dos direitos creditórios dados em | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| garantia; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição do Aval registrada na JUCESP; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Alienação Fiduciária; - Envio da rerratificação da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Cessão Fiduciária; e - Envio do Contrato com o Banco Depositário da Conta Vinculada. |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval prestado pela SUPERBAC BIOTECHNOLOGY SOLUTIONS S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram Alienados Fiduciariamente os Imóveis objetos das Matrículas n°s 37.800, 37.923, 38.507, 38.509, 38.515, 38.533 e 38.55 do 1º Serviço Registral de Tangará da Serra, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Devedora cedeu em garantia a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais ou acessórios, de sua titularidade decorrentes da venda de fertilizantes aos produtores rurais e distribuidores de insumos e todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios depositados e/ou existentes na Conta Vinculada.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 124 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 734.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 734100 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: 105% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 117 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 115.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 115000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2028 | |
| **Taxa de Juros: 122% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por diretores ou procuradores habilitados confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e no Contrato de Garantia e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente aos anos de 2023 a 2025; e - cópias das suas demonstrações financeiras anuais da Devedora (auditadas pelo seu auditor independente) (Índice Financeiro apurado pela Securitizadora em 2024 ref. a 2023 e 2025 ref. a 2024 conforme constou no site a Securitizadora). | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 121 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51250 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 125 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Cia em recuperação judicial. Sem prejuízo do disposto acima, não acusamos o recebimento de: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhado do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Declaração firmada pela Devedora, (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das atas dos Atos Societários registrados nas Juntas Comerciais competentes; - Relatório quinzenais atualizando o Valor dos Bens, emitido pela CU Warrants, referente ao ano de 2024 a 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: RODRIGO STREVA CHITARELLI, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA e LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO. (ii) Alienação Fiduciária de Estoque - a Fiduciante alienou fiduciariamente, sem concorrência de terceiros, o Estoque localizados no Local de Armazenagem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, cessão, gravames, encargos, impedimentos ou dívidas de qualquer tipo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios (incluindo, sem limitação, receitas, direitos emergentes, ou indenizatórios, quando aplicável), presentes ou futuros, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e constantes no ANEXO V do mesmo Contrato, e todo e qualquer crédito que a Devedora venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Conta Vinculada bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos. (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: sob as matrículas de nº 26199, do 3º registro de imóveis de Belém, Estado do Pará.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 102 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 03/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a março de 2026; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024 e 2025. | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 122 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis dos Avalistas relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia dos balancetes trimestrais não auditadas, bem como o relatório trimestral de valores financeiros comercializados com detalhamento por mercado interno e mercado externo referente aos trimestre de 2023 a 2025; - Verificação da Razão de Garantia da Fábrica relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia do relatório de reavaliação realizado pela Empresa Avaliadora ou (ii) novo laudo de avaliação devido em dez/2025; - Cópia da apuração da Razão de Garantia da AFI pela Securitizadora; - Cópia do Contrato de AF de Bens Móveis registrado no RTD Rio do Sul-SC e no RTD SP; | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: IRANI PAMPLONA PETERS e OSMAR PETERS, EDINA PAMPLONA, VALDECIR PAMPLONA e ZENITA PAMPLONA, MARIA DAURETE PAMPLONA RIZZI e ALIM PEDRO RIZZI (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 3.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Oeste/SC; (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - sobre os ativos e equipamentos de sua exclusiva propriedade, conforme identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 134 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 60.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 60000 |
| **Data de Vencimento:** 22/03/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de Monitoramento, referente ao período de Abril de 2024 a Março de 2026; - Cópia dos balancetes trimestrais consolidados acompanhadas de declaração detalhando o cálculo dos Índices Financeiros, referente a 2024 e 2025; - Comprovação da Alienação Fiduciária de Bens Alienados nas matrículas dos imóveis, conforme previsto na CPR-F. | |
| **Garantias: (i) Aval: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e a CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens: sobre a totalidade das soqueiras plantadas, bem como de toda cana de açúcar que se originar de tais soqueiras a qualquer tempo, existentes nas áreas a seguir relacionadas no Anexo IV da CPRFF, de exclusiva propriedade da Devedora, existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura indicados no Anexo IV à CPR-F, devendo ser observada a Razão de Garantia, na forma da CPR-F.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 152 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos da Cidade de Patrocínio Paulista. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) ODORICO ALEXANDRE BARBOSA, e (b) EDUARDO BARBOSA (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditória - foram cedidos . (a) todos os direitos creditórios, atuais e futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora, decorrentes de, incluindo mas não se limitando, determinadas duplicatas resultantes de operações de compra e venda da Devedora com determinados clientes cuja cobranças sejam feitas por boletos, nos termos do ?Termo de Adesão às Cláusulas Gerais do Contrato Único de Prestação de Serviços?, celebrado entre a Devedora e o BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme renovado de tempos e tempos, e cujos recursos sejam depositados na Conta Vinculada, carteira esta cedida no âmbito da Cessão Fiduciária, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, arrecadadas na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme descritas nos arquivos remessa enviados pela Devedora, de tempos em tempos, ao Banco Depositário, na forma descrita no ?Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Contas e Garantias Financeiras?, a ser celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, o Agente Fiduciário e a Emissora, e (b) da conta vinculada sob nº 5469-0 e agência nº 1916-X, mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência da Emissão, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Devedora como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada e da totalidade dos direitos relativos ao saldo credor, atuais ou futuros, incluindo rendimentos, direitos, proventos, distribuições, detidos pela Devedora como resultado dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) detidos na Conta Vinculada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 161 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 100.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 100000 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 186 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 14/07/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do laudo de avaliação dos imóveis, devido em 2025, utilizado pela Emissora para o cálculo da razão de garantia; - Cópia das matrículas dos imóveis Cianorte e Goioerê constando a AFI em favor da Emissora. |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 190 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 400.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 400000 |
| **Data de Vencimento:** 29/07/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: Cópia registrada no RTD do contrato de cessão fiduciária. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios, de titularidade da Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, decorrentes da venda de produtos aos seus clientes e cooperados; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da Conta Vinculada Boletos e da Conta Vinculada Recebíveis.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 194 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 200 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2035 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,15% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 208 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 09/12/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Ata de Aprovação Societária da Salton Participações S.A., devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial, e Serviços do Rio Grande do Sul. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Salton Participações S.A. e (b) Daniel Salton.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 110.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 110000 |
| **Data de Vencimento:** 24/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: Cópia do Contrato de CF registrado no RTD. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 216 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 18/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 205 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 33.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 33000 |
| **Data de Vencimento:** 26/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): O imóvel rural objeto da matrícula nº 5.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás. (II) Fiança: Prestadores: Giordani Saccardo Clemente e Gerusa Saccardo Clemente (Intervenientes Garantidores). (III) Fundo de Despesas: Valor inicial: R$ 120.000,00. Valor mínimo: R$ 60.000,00.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 222 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000 |
| **Data de Vencimento:** 23/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Status:** ATIVO |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. |
| **Garantias: (i) Aval: Prestado pela Geribá Energy Esco I S.A., que se obriga solidariamente pelo pagamento integral das obrigações da CPR-F. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: A Geribá Energy Esco I S.A. aliena fiduciariamente a totalidade das ações de sua titularidade nas sociedades Geribá Energy Vap Fpap S.A. (Devedora), Geribá Energy - Arc S.A. e Geribá Energy - Mog S.A..** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 220 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 160.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 160000 |
| **Data de Vencimento:** 31/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,95% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval: Lagense S.A. assume a posição de principal pagadora solidária por todas as obrigações das Notas Comerciais. (ii) Alienação Fiduciária: Incide sobre o imóvel da matrícula 13.630 em Panorama/SP, incluindo benfeitorias futuras. (iii) Cessão Fiduciária: Abrange direitos creditórios dos contratos Alvean e, futuramente, Copersucar** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 224 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 72.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 72000 |
| **Data de Vencimento:** 13/05/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 24 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 09/03/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. | |
| **Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 127.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 44000 |
| **Data de Vencimento:** 30/09/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 47 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 09/07/2027 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 10% a.a. na base 252. PRE + 12% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS. - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F referente ao ano de 2024 e de 2025 | |
| **Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 83 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 171.981.000,00 | **Quantidade de ativos:** 171981 |
| **Data de Vencimento:** 15/03/2028 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 87 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 265.217.000,00 | **Quantidade de ativos:** 265217 |
| **Data de Vencimento:** 05/07/2029 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 92 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 324.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 324000 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 106 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 405.900.000,00 | **Quantidade de ativos:** 405900 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 113 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 51.260.000,00 | **Quantidade de ativos:** 51260 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,6971% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - Declaração assinada pela Devedora por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora ref. ao exercício de 2023 a 2025 acompanhando do resultado do índice financeiro: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes ref. ao exercício de 2023 a 2025 | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 218 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 149.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 149100 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 119 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 30.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 30000 |
| **Data de Vencimento:** 13/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 124 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 67.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 67200 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 117 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 115.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 115000 |
| **Data de Vencimento:** 29/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: 101,25% do CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por diretores ou procuradores habilitados confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e no Contrato de Garantia e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente aos anos de 2023 a 2025; e - cópias das suas demonstrações financeiras anuais da Devedora (auditadas pelo seu auditor independente) (Índice Financeiro apurado pela Securitizadora em 2024 ref. a 2023 e 2025 ref. a 2024 conforme constou no site a Securitizadora). |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 121 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 116.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 116250 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 102 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 25.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 25000 |
| **Data de Vencimento:** 03/09/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a março de 2026; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 161 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 15/01/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 186 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 13/07/2033 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do laudo de avaliação dos imóveis, devido em 2025, utilizado pela Emissora para o cálculo da razão de garantia; - Cópia das matrículas dos imóveis Cianorte e Goioerê constando a AFI em favor da Emissora. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 194 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 19/01/2033 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 210 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 24/11/2032 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendência: Cópia do Contrato de CF registrado no RTD. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRA** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 2 | **Emissão:** 216 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 50.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 50000 |
| **Data de Vencimento:** 17/12/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 224 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 108.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 108000 |
| **Data de Vencimento:** 12/05/2033 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 40 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 32.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 32000 |
| **Data de Vencimento:** 30/09/2026 | |
| **Taxa de Juros: CDI.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026. | |
| **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.** | |

| |
|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRA** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 3 | **Emissão:** 92 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.336.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1336200 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,4338% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 106 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 701.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 701700 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 6,3179% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 218 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 346.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 346200 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,7566% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 124 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 337.200.000,00 | **Quantidade de ativos:** 337200 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,0074% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 121 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 82.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 82500 |
| **Data de Vencimento:** 16/12/2030 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 194 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 17/01/2036 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 92 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 814.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 814800 |
| **Data de Vencimento:** 15/07/2033 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 11,786% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 106 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 1.682.700.000,00 | **Quantidade de ativos:** 1682700 |
| **Data de Vencimento:** 15/09/2033 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 11,964% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 218 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 848.100.000,00 | **Quantidade de ativos:** 848100 |
| **Data de Vencimento:** 16/11/2033 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,566% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 4 | **Emissão:** 124 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 361.500.000,00 | **Quantidade de ativos:** 361500 |
| **Data de Vencimento:** 15/12/2033 | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Taxa de Juros: PRE + 11,018% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025. | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 43 | **Emissão:** 43 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 17/05/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Alienação Fiduciária de Quotas Zootec Alteração do contrato social da Zootec, constando o gravame em favor da Emissora Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Razão de Garantia mensal (115%), ref. aos meses de 11 e 12 de 2025 | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Suprema, outorgada pela Ipe Holding Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Zootec outorgada pelo João Antonio Fagundos Part Ltda.; e (vi) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 44 | **Emissão:** 44 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2030 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: Alienação Fiduciária de Quotas Zootec Alteração do contrato social da Zootec, constando o gravame em favor da Emissora Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Razão de Garantia mensal (115%), ref. aos meses de 11 e 12 de 2025 | |
| **Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Suprema, outorgada pela Ipe Holding Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Zootec outorgada pelo João Antonio Fagundos Part Ltda.; e (vi) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 93E** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 93 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 199.954.000,00 | **Quantidade de ativos:** 199954 |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Data de Vencimento:** 15/08/2031 |
| **Taxa de Juros: PRE + 12,8531% a.a. na base 252.** |
| **Status:** INADIMPLENTE |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025; |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 93E** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 93 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.045.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200045 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025; | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SEC 93E** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 3 | **Emissão:** 93 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.001.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200001 |
| **Data de Vencimento:** 15/08/2031 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 7,31% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025; | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 16 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 480.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 480000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2026 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** - Demonstrações Financeiras Anuais auditadas da AÇUCAREIRA QUATÁ S.A acompanhadas da declaração firmada por diretor ou procurador da Emitente, detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia com todas as obrigações assumidas na CPR-Financeira referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Rating referentes ao 3º e 4º trimestres de 2024, bem como todos os trimestres de 2025. - Balancetes Trimestrais: Referentes a todos os trimestres de 2025 (1T25, 2T25, 3T25 e 4T25). | |
| **Garantias: Aval prestado pela Companhia Agrícola Quatá.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 18 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 218.414.000,00 | **Quantidade de ativos:** 218414 |
| **Data de Vencimento:** 15/02/2028 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Rating do 3º e do 4ª Trimestres de 2024 e todos os semestres de 2025. - Declaração assinada pelo diretor da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigação perante os titulares dos CRA e o Agende Fiduciário referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação semestral do índices financeiros referente ao ano de 2024 e 2025. - Demonstrações Financeiras consolidadas da Selmi referente ao exercício social de 2024 e 2025. |
| **Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 31 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 200.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 200000 |
| **Data de Vencimento:** 15/06/2032 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Trimestral de Rating referente a todos os trimestres de 2025. - Verificação de índices financeiros referente a todos os trimestres de 2025. - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora (DURATEX LTDA) referente ao ano de 2025. | |
| **Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 25 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 45.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 45000 |
| **Data de Vencimento:** 10/11/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de avaliação atualizado dos imóveis da Alienação Fiduciário referente ao ano de 2024 e 2025. - Verificação do índice financeiro dos anos de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria e das Pessoas Jurídicas ITAUEIRA IMOBILIÁRIA LTDA e ITAUEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 46 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 40.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 40000 |
| **Data de Vencimento:** 31/12/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 52 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 64.572.000,00 | **Quantidade de ativos:** 64572 |
| **Data de Vencimento:** 27/07/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação referente ao ano de 2024 e 2025. - Demonstrações financeiras completas da Devedora devidamente auditadas referente ao ano de 2024 e 2025. - Índices financeiros referente ao ano de 2024 e 2025. - Aditamentos ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 17-11-2025. | |
| **Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 55 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 80.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 80000 |
| **Data de Vencimento:** 28/04/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de avaliação para fins de verificação da razão de garantia do imóvel referente ao exercício de 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e do avalistas perante os Titulares de CRA referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Bissoni Agropecuária Ltda referente aos exercícios de 2024 e 2025; e - Verificação dos índices financeiros pela Bissoni Agropecuária Ltda referente referente aos exercícios de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A garantia incide sobre 100% dos imóveis abaixo descritos, incluindo todas as acessões e benfeitorias. Conforme o instrumento, os bens são de propriedade da Bissoni Agropecuária Ltda. e da JRS Administração e Participação Ltda. 01 - Imóvel "Fazenda Córrego dos Bois" - Matrícula nº 10.152; 02- Imóvel "Fazenda Córrego dos Bois" - Matrícula nº 10.153; 03 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.356; 04- Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.357; 05 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.358; e 06 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.359.** | |

| |
|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** |
| **Ativo: CRA** |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Série:** 1 | **Emissão:** 51 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 18.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 18000 |
| **Data de Vencimento:** 26/08/2027 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 64 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 31.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 31000 |
| **Data de Vencimento:** 15/05/2028 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula n° 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do inicio da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 72 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 150.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 150000 |
| **Data de Vencimento:** 31/10/2029 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do valor mínimo de Cobertura da Alienação Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e 2025. - Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora e das Fiadoras PJ (LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., JB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., PIRAPAMA BIOENERGIA E GÁS LTDA. E LASTRO GASES INDUSTRIAIS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A.) referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Declaração firmada por representantes legais da Emitente, com poderes legais para tanto, atestando (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025. |
| **Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033, 54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo. (iii) Fiança prestada por: - Fiadores Pessoas Jurídicas: LASA Linhares Agroindustrial S.A, JB Participações e Investimentos Ltda, Pirapama Bioenergia e Gás Ltda e Lastro Gases Industriais Exportação e Importação S.A. - Fiadores Pessoas Físicas: Jaime de Vasconcelos Beltrão Júnior e Carlos Alberto Lacerda Beltrão.** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 90 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 43.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 43000 |
| **Data de Vencimento:** 18/02/2037 | |
| **Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de ajustar títulos e conceitos invertidos, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 31-10-2024; - Comprovar a aquisição dos Equipamentos e celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o qual deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos; - Renovação da procuração outorgada, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovante de Notificação à Locatária com a confirmação de recebimento; - Demonstrações financeiras e contrato social atualizado da CELESTE ENERGIA LTDA referente ao exercício social de 2024 e 2025; - Verificação da razão entre o saldo devedor dos CRI e o saldo devedor dos CRA, pela soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (loan to value) (LTV), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser inferior a 50%referente a 2024. - Constituição das garantias supervenientes sobre os mesmos bens e direitos já dados em garantia no âmbito dos CRA desta emissão (?Novas Garantias?), conforme nos termos da assembleia realizada no dia 10-10-2025. - Verificação do Fluxo Mínimo. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamento a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, ncluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 92 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 65.684.000,00 | **Quantidade de ativos:** 65684 |
| **Data de Vencimento:** 25/09/2029 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Fluxo Mínimo Mensal da Cessão Fiduciária referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 e de todos os meses do ano de 2025. - Demonstrações Financeiras referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente referente ao ano 2025; e - Laudo de Avaliação atualizado dos equipamento alienados referente ao ano de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula n°s 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 91 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 85.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 85000 |
| **Data de Vencimento:** 29/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais das Avalistas referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (i) Alpg Agropecuária Ltda; (ii) Bella Terra Participações S/A; e (iii) Sétimo Participações S/A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.**

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 97 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 81.250.000,00 | **Quantidade de ativos:** 81250 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2027 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Emissora referente ao exercício social de 2025. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18;** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 91 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 15.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 15000 |
| **Data de Vencimento:** 29/12/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais das Avalistas referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. | |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (i) Alpg Agropecuária Ltda; (ii) Bella Terra Participações S/A; e (iii) Sétimo Participações S/A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: CRA** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 97 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 568.750.000,00 | **Quantidade de ativos:** 568750 |
| **Data de Vencimento:** 10/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| |
|---|
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Emissora referente ao exercício social de 2025. |
| **Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18;** |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Certificado de Recebíveis** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 27.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 27000 |
| **Data de Vencimento:** 15/10/2031 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,81% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Celebração, bem como o registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Instrumento de Alteração do Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária; - Fluxo Mínimo. referente ao período de Novembro de 2024 a Março de 2026; - ITRs dos referentes ao 2T, 3T e 4T de 2024, e 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; e - Demonstrações Financeiras da Devedora e das Avalistas, referente ao ano de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Certificado de Recebíveis** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 13 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 55.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 55000 |
| **Data de Vencimento:** 11/06/2035 | |
| **Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** ATIVO | |
| **Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas definidos no lastro; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.** | |

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Certificado de Recebíveis** | |
| **Série:** 1 | **Emissão:** 23 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 52.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 52000 |
| **Data de Vencimento:** 06/09/2028 | |
| **Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Ata de Aprovação Societária da Tutora Holding S.A., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Ata de Aprovação Societária da Supermix Vale Distribuidora S.A., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Recebimento de relatório referente às Duplicatas referente ao período entre janeiro de 2025 a julho de 2025; - Relatório referente à verificação do Montante Mínimo de Garantia referente aos meses de outubro de 2025 a março de 2026. | |
| **Garantias: (i) Aval prestado pela Tutora Holding S.A.; (ii) Cessão fiduciária sobre (i) os direitos creditórios da Supermix Vale Distribuidora S.A., oriundas de duplicatas originadas de contratos de prestação de serviço de cobrança; e (ii) a conta vinculada de nº 9541-8, agência 0250, aberta junto ao Itaú Unibanco S.A..** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

| | |
|---|---|
| **Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.** | |
| **Ativo: Certificado de Recebíveis** | |
| **Série:** 2 | **Emissão:** 11 |
| **Volume na Data de Emissão:** R$ 9.000.000,00 | **Quantidade de ativos:** 9000 |
| **Data de Vencimento:** 16/10/2034 | |
| **Taxa de Juros: PRE + 10,5% a.a. na base 252.** | |
| **Status:** INADIMPLENTE | |
| **Inadimplementos no período:** Pendências: - Celebração, bem como o registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Instrumento de Alteração do Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária; - Fluxo Mínimo. referente ao período de Novembro de 2024 a Março de 2026; - ITRs dos referentes ao 2T, 3T e 4T de 2024, e 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; e - Demonstrações Financeiras da Devedora e das Avalistas, referente ao ano de 2024 e 2025. | |
| **Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.** | |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

**ANEXO VIII**
**Declaração do Regime Fiduciário**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 627ª (seiscentésima vigésima sétima) emissão da Companhia, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 627ª (Seiscentésima Vigésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representado pela Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Contas do Patrimônio Separado na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de agosto de 2026.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

# ANEXO IX
## Fatores de Risco

*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, organizados em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

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

*Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este 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 desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e/ou da Devedora, conforme o caso, 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 Securitizadora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.*

**4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

***1. Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures***

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

devidos aos Titulares dos 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 dos 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.

***2. 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 Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição 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 Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações decorrentes da Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI, o que poderá gerar uma perda para os Titulares dos CRI.

**3. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI**

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito 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 sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

***4. Risco de crédito da Devedora***

Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que os pagamentos a serem realizados no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

***5. Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI***

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a eles, a seu respectivo setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

***6. Risco de pagamento das Despesas pela Devedora***

Em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

***7. Risco de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***de resgate antecipado decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures***

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Em tais hipóteses, os Titulares dos 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 respectiva Data de Vencimento dos CRI.

***8. Ausência de coobrigação da Securitizadora***

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

***9. Risco de cobrança dos Créditos Imobiliários***

A Securitizadora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI.

***10. Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento***

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da Emissão e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise da qualidade dos Créditos Imobiliários e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Titulares dos CRI.

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

A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário.

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

***12. Risco da existência de credores privilegiados***

A Lei 14.430, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que "*os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da 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*".

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "***as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos***" (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo 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*".

Embora a Lei 14.430 seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 titulares destes créditos com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores, prejudicando os Titulares dos CRI.

***13. Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRI***

Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora não contam com qualquer garantia real ou pessoal, sendo as Debêntures da espécie quirografária. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Debêntures, a Emissora não terá nenhuma garantia real ou pessoal para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Adicionalmente, não foi e pode ser que não seja constituída garantia para o adimplemento dos CRI. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto neste de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia real ou pessoal a ser executada.

**b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

***1. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em uma única devedora. A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, podendo afetar de forma negativa os Titulares dos CRI.

***2. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários***

As Debêntures representam os Créditos Imobiliários. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

***3. Riscos de formalização do lastro da Emissão***

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representadas pela CCI. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, que são representados pelas Debêntures.

**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.

**e) riscos relacionados à Oferta**

***1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Emissão 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.

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 perda por parte dos Titulares dos CRI 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 termos e condições por qualquer razão.

***2. Recente edição das Resoluções CVM 60 e 160, que regulam as ofertas de certificados de recebíveis imobiliários, e da Lei 14.430***

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita à Lei 14.430 e à regulamentação da CVM, por meio da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, no que se refere a ofertas públicas, dentre outros valores mobiliários, de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários. As Resoluções CVM 60 e 160 foram recentemente publicadas pela CVM e ainda não há histórico vasto de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela CVM na análise de ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

documentos, o que poderá gerar atrasos ou questionamentos acerca dos Documentos da Operação e da Oferta, podendo prejudicar os Titulares dos CRI.

***3. A Emissão depende da implementação de Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar***

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes para a emissão dos CRI que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160.

Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento serão automaticamente cancelados e a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Titulares dos CRI.

***4. Liquidação do Patrimônio Separado***

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, **(i)** poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e **(ii)** dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia de Titulares dos CRI que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia de Titulares dos CRI de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

***5. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e no Formulário de Referência da Devedora e constantes deste Termo podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

***6. Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada***

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora e à Devedora. As informações do Formulário de Referência da Devedora e da Securitizadora não foram, por exemplo, objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. A realização de auditoria jurídica com escopo restrito, conforme acima descrito, pode não conferir a segurança desejada com relação a total ausência de contingências envolvendo a Securitizadora e a Devedora, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

***7. A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação***

Qualquer decisão em investir nos CRI poderá gerar ao Titular dos CRI prejuízos relacionados **(i)** à necessidade de liquidez com relação aos CRI; e/ou **(ii)** ao desenvolvimento do setor imobiliário; e/ou **(iii)** ao risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação. Além disso, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais.

***8. Riscos relacionados à tributação dos CRI***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 2.145, de 26 de junho de 2023, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Nesse sentido, destaca-se que, em 2025, foi editada a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, que propôs, entre outras medidas, a instituição de tributação sobre rendimentos auferidos por pessoas físicas em determinados valores mobiliários atualmente isentos, incluindo os CRI, tema que permaneceu em debate no Congresso Nacional e cujo desfecho final deve ser acompanhado pelos Titulares dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

***9. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio***

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI ou todos os CRI de uma mesma série integralizados na mesma data. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração material na curva de juros DI, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(b)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA. Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora no respectivo resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Titular do CRI que motivou o pagamento do ágio.

***10. A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá impactar adversamente o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder ou Participante Especial que o receber, cada Investidor informará em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode impactar adversamente o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço), será permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores Profissionais, reduzindo a liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário, uma vez que os Titulares dos CRI que sejam considerados Pessoas Vinculadas podem optar por manter seus respectivos CRI fora de circulação, prejudicando os demais Titulares dos CRI. A Emissora e o Coordenador Líder não têm como garantir que os Titulares dos CRI que sejam considerados Pessoas Vinculadas não optarão por manter seus CRI fora de circulação.

***11. Falta de liquidez dos CRI***

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos 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.

***12. Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI***

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

***13. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora Operacional 1***

Em seu curso normal, os recursos decorrentes do recebimento dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Securitizadora, que não a Conta Centralizadora Operacional 1, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados do Patrimônio Separado por algum motivo como, por exemplo, a falência da Securitizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora Operacional 1, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

***14. Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante***

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela custódia dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

***15. Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI***

A Securitizadora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Securitizadora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

***16. Risco em função de registro automático***

A Oferta está dispensada de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA nos termos de convênio existente entre a CVM e a ANBIMA, nos termos do artigo 26, VIII, "a", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA nos termos de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

convênio existente entre a CVM e a ANBIMA. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas sujeitas à análise prévia da CVM ou da ANBIMA, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Nesse sentido, os documentos da Oferta não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA, o que eventualmente poderá prejudicar os investidores que não realizarem sua análise independente dos documentos da Oferta.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiros e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Oferta.

***17 Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora***

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de rating soberano do Brasil. Dessa forma, as classificações de risco representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros dos CRI no prazo estipulado neste Termo de Securitização, sendo que, caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar 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 com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário, prejudicando os Titulares dos CRI.

***18. Risco de indisponibilidade da Taxa DI***

Se, quando do cálculo da Remuneração dos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, a Taxa DI deverá ser substituída pelo devido substituto legal, nos termos deste Termo de Securitização. Caso não exista um substitutivo legal para a Taxa DI, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para definir, de comum acordo com a

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Devedora, o novo parâmetro de remuneração, conforme o caso, dos CRI, parâmetro este que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época dos CRI. Caso não haja acordo sobre o índice substitutivo ou em caso de não ser realizada a referida Assembleia Especial, haverá o resgate antecipado dos CRI. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade da Taxa DI, o Titular dos CRI da respectiva série terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

***19. Risco relacionado à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI***

Com relação aos CRI, a Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá **(i)** ampliar o descasamento entre os juros das Debêntures e a Remuneração dos CRI; e/ou **(ii)** conceder aos Titulares dos CRI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando os Titulares dos CRI.

***20. Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRI***

Todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI serão realizados com base na Taxa DI divulgada e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures. Nesse sentido, o valor da Remuneração dos CRI, a ser pago aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos Titulares dos CRI.

***21. Riscos relacionados à decisão do STF que reverte coisa julgada***

Em 8 de fevereiro de 2023, no julgamento dos Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 referentes à cobrança de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), o Supremo Tribunal Federal, entendeu que as empresas que não recolhiam a CSLL em

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

virtude de decisão transitada em julgado favorável anterior a 2007, devem passar a recolher a CSLL a partir da data na qual o STF julgou constitucional sua cobrança, o que ocorreu em 2007, relativizando, assim, os efeitos da coisa julgada em favor do contribuinte. Importante ressaltar que tal decisão, proferida em sede de repercussão geral, faz referência exclusivamente ao recolhimento de tributos, e entendeu que os efeitos da coisa julgada cessam automaticamente nas hipóteses em que, após a constituição da coisa julgada, é proferida decisão pelo STF em ação direta de constitucionalidade ou em sede de repercussão geral em sentido contrário. Tendo em vista que a decisão do STF foi **(i)** contrária a uma decisão considerada acobertada pela "coisa julgada" – ou seja, a uma decisão definitiva transitada em julgado e, portanto, sem possibilidade de recurso –, e **(ii)** entendeu ser possível a alteração de tal decisão em razão da posterior mudança de posicionamento da Corte sobre a matéria, sob novas condições fáticas e jurídicas, criou-se um cenário de incerteza sobre direitos adquiridos a partir de decisão judicial acobertada por coisa julgada.

Não há previsão de quais serão os desdobramentos da decisão e entendimentos do STF acima mencionados para o cenário jurídico do Brasil e, portanto, se eventual decisão do STF contrária a entendimentos que já foram objeto de coisa julgada relacionados a temas correlatos aos CRI e às Debêntures poderá impactar negativamente os Titulares dos CRI.

***22. Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI***

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta Centralizadora Operacional 1, os quais serão transferidos para a Conta Centralizadora Operacional 2 para pagamento pela Securitizadora dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante 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, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo definido, para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

***23. Restrição à negociação dos CRI***

Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário, conforme disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, isto é, a revenda somente pode ser destinada **(i)** à investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(ii)** ao público investidor em geral

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

após decorridos 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. Sendo assim, os Titulares dos CRI deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os Titulares dos CRI.

***24. Riscos de participação do Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da mesma Emissora***

O Agente Fiduciário dos CRI poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, hipótese em que, uma vezo corridas quais quer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário dos CRI poderá se encontrar, eventualmente, em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos CRI da outra eventual emissão que poderá afetar de maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

**4.2. Riscos relacionados à Devedora e ao setor de atuação da Devedora**

Esta seção trata dos riscos que a Devedora considera relevantes para os seus negócios e para os investimentos em seus valores mobiliários. Caso qualquer um dos riscos descritos realmente ocorra, os negócios da Devedora, seus resultados operacionais e sua situação financeira podem ser afetados negativamente, assim como o montante dos investimentos feitos em seus valores mobiliários. Dessa forma, os Investidores devem avaliar cuidadosamente os fatores de risco descritos a seguir antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos descritos a seguir são aqueles que atualmente acredita-se poderem afetar negativamente a Devedora. Outros riscos que atualmente não se considera relevantes, riscos emergentes ou outros riscos sobre os quais não se tem conhecimento também podem afetar negativamente a Devedora.

***1. A instabilidade política e mudanças legislativas no Brasil podem afetar os negócios da Devedora e o preço de mercado dos seus valores mobiliários.***

O ambiente político do País tem influenciado historicamente, e poderá continuar influenciando, o desempenho da economia brasileira. As crises políticas têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e em uma maior volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. A instabilidade política pode agravar as incertezas econômicas do Brasil, aumentando a volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras e influenciando na decisão de novos investimentos. A variação das taxas de juros demonstra ter uma alta correlação negativa com o preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora. Variações na taxa de juros podem levar a uma perda substancial ou total dos investimentos em valores mobiliários de emissão da Devedora.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Além disso, regularmente são discutidas mudanças legislativas no âmbito tributário, trabalhista, fiscal, previdenciário, entre outros, que eventualmente poderão resultar em reformas com impacto na carga fiscal, na estabilidade de emprego, entre outros aspectos com potencial efeitos nos negócios da Devedora. Não há como garantir que as regras atualmente aplicáveis à Devedora permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma agenda legislativa do governo, como por exemplo a reforma tributária, o que poderá impactar os resultados da Devedora e a geração de valor aos acionistas, causando um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A Emenda Constitucional nº 132 de 20 de dezembro de 2023 promoveu significativa alteração no Sistema Tributário Nacional, no que concerne à tributação sobre o consumo. Tais alterações poderão resultar em um aumento da tributação da Devedora e, consequentemente, afetar lojistas e consumidores e a própria Devedora. Poderá haver impactos na taxa de retorno de investimentos, incertezas para os negócios, custos e despesas para adaptação da Devedora de acordo com as novas regras como investimentos em sistemas, contratação de mão de obra, investimentos em estrutura administrativa, e alteração de estratégias, o que poderá impactar os resultados da Devedora e a geração de valor aos acionistas. Essas e outras mudanças no Sistema Tributário Nacional podem afetar os negócios da Devedora e o preço de mercado dos seus valores mobiliários, causando um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***2. A Devedora pode não conseguir executar integralmente sua estratégia de negócio.***

A estratégia de negócio da Companhia depende de diversos fatores, alguns fora de seu controle, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, manutenção do custo de obras, retenção de pessoas chave, 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 integralmente realizada. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e replicar sua estrutura de negócios, essencial para os empreendimentos, além de sua estratégia de crescimento orgânico e através de aquisições de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. 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 adversamente afetados.

Adicionalmente, o desempenho futuro da Devedora dependerá significativamente da capacidade de gerenciar o crescimento de suas operações. O sucesso da estratégia de captação e manutenção de lojistas da Devedora pode ser afetado diante do agravamento

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

da situação econômica do País. A Devedora não pode assegurar que sua capacidade de gerenciamento de crescimento será bem sucedida ou que não interferirá adversamente na estrutura já existente. Caso a Devedora não seja capaz de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, a Devedora poderá perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

Parte da estratégia de negócios da Devedora está focada na geração de valor através da alocação de recursos em projetos. Uma maior dificuldade em identificar, aprovar, construir ou locar estes projetos pode comprometer sua estratégia. Aumentos de custos podem afetar a viabilidade de projetos futuros ou em execução, principalmente se estes aumentos de custos não forem repassados para as receitas de vendas ou locação.

Ademais, a estratégia de negócio da Devedora está baseada na expectativa da sua administração com relação ao crescimento do mercado em que atua. A Devedora não pode garantir que as atuais projeções de mercado se realizarão, tampouco que será capaz de atender ao estimado crescimento da demanda de forma, ao menos, satisfatória vis-à-vis aos investimentos que serão feitos e que devem continuar constantemente a serem realizados. Cada um dos projetos da Devedora irá requerer substanciais investimentos de capital e gastos com manutenção, o que a Devedora pode não ter a capacidade de oferecer. A estratégia de negócio da Devedora exige substanciais investimentos para seus futuros projetos de crescimento orgânico ou via aquisições. Caso o caixa gerado internamente e o caixa disponível através de quaisquer linhas de crédito que nos sejam concedidas, se houver, não forem suficientes para o financiamento de capital, a Devedora irá necessitar de novas fontes de capital e financiamentos, incluindo novas ofertas públicas de distribuição de ações ou aumentos de capital privados, que poderão não estar disponíveis em condições satisfatórias, o que poderá afetar significativamente o desenvolvimento dos projetos. Financiamentos futuros poderão resultar em maiores despesas com juros e amortizações, maior alavancagem e menor lucro disponível para o financiamento de aquisições e expansão posteriores. Além disso, a falta de capital poderá limitar a nossa capacidade de absorver pressões competitivas e deixar a Devedora mais vulnerável a problemas econômicos. Caso a Devedora não seja capaz de gerar ou obter capital adicional suficiente no futuro, para conclusão da construção, instalação e desenvolvimento de um ou mais projetos, a geração de caixa futura da Companhia poderá ser prejudicada, o que poderá forçá-la a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinanciar seu endividamento.

Parte da estratégia de negócios da Devedora pode envolver o desenvolvimento de projetos multiuso, que integram shopping centers a empreendimentos residenciais, torres comerciais, centros médicos, entre outros. Essa estratégia expõe a Devedora a riscos inerentes a cada segmento não varejista, com dinâmicas de mercado, ciclos econômicos e exigências regulatórias distintos daqueles do setor de shopping centers. Atrasos na conclusão ou no início da operação de qualquer componente do complexo podem comprometer o desempenho dos demais, uma vez que a atratividade do conjunto depende do funcionamento integrado de todas as suas partes. Nos projetos residenciais, a Devedora

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

está sujeita à concorrência de outros incorporadores, às condições de crédito imobiliário e ao risco de distratos. Nos projetos de escritórios, a adoção de modelos de trabalho remoto ou híbrido pode reduzir a demanda por áreas comerciais nos complexos da Devedora. O desempenho insatisfatório de qualquer segmento pode reduzir o fluxo de consumidores para o shopping center adjacente, impactando as receitas de locação da Devedora e, consequentemente, sua condição financeira e resultados operacionais.

As oscilações nos cenários político e econômico no Brasil podem levar à insegurança e desestimular o investimento no mercado de capitais, o que, por consequência, poderá afetar a capacidade da Devedora de captar recursos a custos e prazos favoráveis, causando um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***3. Condições adversas no país e nas regiões onde estão localizados os shopping centers e propriedades para locação podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, consequentemente, os resultados operacionais da Devedora.***

Os resultados operacionais da Devedora dependem substancialmente de sua capacidade de locar os espaços disponíveis em seus shopping centers e em outras propriedades para locação. Condições adversas no país e nas regiões nas quais a Devedora opera ou em que passar a operar no futuro podem reduzir os níveis de locação, assim como restringir a possibilidade de aumentar e até levar a redução do preço de suas locações. Se os shopping centers da Devedora e demais propriedades para locação não gerarem receitas suficientes para que possa cumprir com suas obrigações, diversos fatores podem consequentemente ser afetados, dentre eles a geração de caixa para honrar compromissos e realizar distribuição de proventos (dividendos e juros sobre o capital próprio). Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente o resultado operacional de seus shopping centers e suas propriedades para locação, conforme o caso:

• períodos de recessão e aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações, no aumento de descontos concedidos e/ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação da Devedora e/ou da administração que estão atreladas às receitas dos locatários;

• reduções do volume de vendas geradas pelas lojas instaladas em seus shopping centers, que são vulneráveis a períodos de desaquecimento econômico do país e também de regiões onde estão localizados os shopping centers, afetando os níveis de emprego e salários da população, e consequentemente a renda do consumidor;

• crises nos governos federal, estaduais e prefeituras podem afetar a capacidade de consumo de sua população, decorrente, entre outros, da redução dos níveis de emprego e atrasos no pagamento de salários dos servidores e aposentados, e como resultado, a

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

redução temporária ou definitiva da renda do consumidor levando a queda do volume de vendas geradas pelas lojas instaladas em seus shopping centers;

• aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers e demais propriedades para locação estão localizados;

• percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os shopping centers e demais propriedades para locação estão instalados;

• atrasos e inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos locatários, podendo levar a uma menor arrecadação ou à insuficiência dos condomínios e fundos de promoção, demandando um aporte de capital dos proprietários do ativo;

• dificuldades dos shopping centers em manter o seu mix de lojas equilibrado e distribuído, de acordo com as demandas e tendências dos consumidores;

• atrasos no desenvolvimento de regiões e como consequência atrasos no desenvolvimento das

propriedades localizadas na região;

• imposições do governo, autoridades ou outros órgãos reguladores para adequação dos empreendimentos da Devedora a novas normas e padrões, demandando investimentos substanciais, inclusive no que se refere à saúde e segurança de seus ocupantes, tanto durante sua estadia, quanto no seu deslocamento até o empreendimento;

• interferência legislativa e/ou judiciária sobre contratos de locação futuros e vigentes, impondo mudanças de cláusulas, reduções ou isenções de aluguel, novos prazos de pagamentos, alteração dos critérios de correção, direito de permanência, entre outros;

• aumento da vacância, pela incapacidade de atrairmos e/ou manter locatários;

• aumento dos custos operacionais e condominiais, aumentos de aportes em fundo de promoção e marketing, aumento em despesas de estacionamento, entre outros, incluindo a necessidade para incremento de capital;

• falta de competitividade da Devedora ou de seus ativos em relação a locações em ruas ou outras propriedades, inclusive vendas online;

• não adaptação ou adaptação tardia das propriedades a novas ou futuras tendencias de consumo, ou estratégias operacionais de lojistas, inclusive e não se limitando a estratégias digitais; e

• risco de imagem e reputação se for incapaz, ou percebida como incapaz, de lidar adequadamente com questões relacionadas a aspectos ESG, discriminação e repercussão

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

negativa em redes sociais ("cancelamento"), levando a reações rápidas de consumidores, acionistas e outros stakeholders.

***4. Desastres naturais, eventos climáticos extremos, pandemias ou outros eventos de força maior com efeitos disruptivos podem afetar a Devedora de forma adversa.***

A ocorrência de desastres naturais, eventos climáticos extremos, pandemias ou outros eventos de força maior podem atingir grandes proporções e causar efeitos disruptivos na sociedade e na economia, impactando os setores de atividade do país ou em determinadas regionais afetadas, em diferentes níveis. As ações mitigadoras eventualmente adotadas pelas autoridades governamentais para lidar com esses cenários, tais como restrições ao deslocamento de pessoas e mercadorias, fechamento temporário de diversas atividades, apoio financeiro a pessoas e indústrias afetadas, entre outras, podem ser mais ou menos eficazes, dadas as incertezas e imprevisibilidade de tais eventos, podendo agravar ou minimizar os seus efeitos adversos, afetando a operação da Devedora de igual forma. Como exemplo, a síndrome respiratória decorrente do coronavírus (Covid-19), originada no final de 2019 e declarada pandemia pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em 11 de março de 2020, levou as autoridades de todo o país a decretarem estado de calamidade pública, estabelecendo, entre outras regras de quarentena, a suspensão parcial ou total das atividades de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, incluindo shopping centers. Tais medidas, quando adotadas, têm potencial de causar impacto direto e relevante no desempenho dos ativos da Devedora, podendo acarretar redução ou interrupção de receitas, despesas adicionais e prejuízos. O potencial disruptivo de eventos como esses podem também ter um impacto transitório ou duradouro sobre hábitos dos consumidores da Devedora, que pode comprometer o desempenho das propriedades e da Devedora nos médio e longo prazos, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, eventos desta natureza, como o caso da pandemia de Covid-19, podem desencadear e acentuar os efeitos de outros fatores de risco descritos nesta seção.

***5. Nos termos dos contratos financeiros e de outros instrumentos representativos de dívidas, a Devedora está sujeita a obrigações específicas, bem como a restrições a sua capacidade de contrair dívidas adicionais (covenants).***

A Devedora celebra contratos financeiros que exigem a manutenção de certos índices financeiros ou cumprimento de determinadas obrigações. Qualquer inadimplemento desses termos de tais contratos, que não seja sanado ou renunciado por seus respectivos credores, poderá acarretar o vencimento antecipado do saldo devedor das respectivas dívidas e/ou de outros contratos financeiros. Os ativos e fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor dessas obrigações declaradas vencidas antecipadamente. Dessa forma, caso ocorra qualquer evento de inadimplemento

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

previsto em tais contratos, o fluxo de caixa e as demais condições financeiras da Devedora poderão ser afetados de maneira adversa relevante. A Devedora não pode garantir que será capaz de cumprir tais requisitos, o que poderá afetar de forma adversa seus negócios, imagem, condição Financeira e resultados operacionais, podendo, inclusive, desencadear o vencimento antecipado cruzado (*cross default*) de outros instrumentos, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***6. Por serem considerados espaços públicos, com grande circulação de pessoas, e/ou por terem alguns serviços terceirizados, eventuais acontecimentos ocorridos dentro dos shopping centers da Devedora e demais empreendimentos podem gerar consequências que fogem do controle da administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem de seus shopping centers e demais empreendimentos, além de poder gerar eventual responsabilidade civil.***

Os shopping centers e demais empreendimentos do portfólio da Devedora, por serem espaços de uso público, e por oferecerem atividades de gestão de eventos como peças de teatro, exibição de shows, centros de eventos e outras atividades que resultem no agrupamento e grande circulação de pessoas, e/ou por terem alguns serviços terceirizados, estão sujeitos a uma série de incidentes que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores, o que inclui acidentes, mau comportamento, desentendimentos, casos de violência, discriminação, assédio, racismo, público acima da capacidade, falta de infraestrutura e excesso de barulho que podem fugir do controle da administração e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, sejam eles causados por colaboradores ou terceiros, o empreendimento envolvido pode enfrentar relevantes danos de imagem e materiais, tendo em vista que a frequência dos consumidores e clientes pode ser reduzida em decorrência da desconfiança e insegurança geradas. Além disso, o empreendimento pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações e processos judiciais.

Na eventualidade de algum dos shopping centers da Devedora estar envolvido em incidentes desta espécie, a Devedora poderá ter um efeito adverso em seus negócios, resultados operacionais e financeiros, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***7. Decisões judiciais e administrativas, se desfavoráveis, podem afetar a Devedora de forma adversa.***

A Devedora é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, ao qual provisões foram constituídas para fazer face aos desembolsos de caixa

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

considerados como prováveis, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos no montante de R$ 9,5 milhões em 31 de dezembro de 2025.

A Devedora é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de desembolso de caixa são avaliadas como possíveis pela Administração, consubstanciada na avaliação de seus consultores jurídicos, e estimadas em R$ 204,9 milhões em 31 de dezembro de 2025.

Decisões judiciais e administrativas desfavoráveis, em especial nos casos em que a Devedora não constitui provisões para risco ou nos casos em que os valores provisionados sejam inferiores aos valores devidos, podem afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora. Adicionalmente, as autoridades competentes podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na condução de seus negócios, o que poderá acarretar em instauração de procedimentos administrativos ou judiciais, cuja decisão final poderá causar um efeito adverso relevante na Devedora, impactando seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

***8. A impossibilidade de implementar com sucesso a estratégia de crescimento orgânico da Devedora poderá afetar adversamente a Devedora.***

O crescimento orgânico da Devedora depende, principalmente, de sua capacidade de abrir novos shopping centers, novas expansões e novas propriedades para locação com êxito, que está sujeita a diversos riscos e incertezas que podem fugir ao seu controle, tais como (i) escassez de terrenos de tamanho e localização adequados; (ii) dificuldade de aprovações de projetos; (iii) falta de interesse por novos projetos pelo mercado varejista; e (iv) outros fatores que possam inviabilizar o desenvolvimento de projetos. A capacidade de expansão da Devedora poderá ser prejudicada se não for capaz de identificar imóveis comerciais estrategicamente localizados e adequados para instalação dos novos shopping centers e propriedades para locação, ou caso as condições de locação ou construção sejam desfavoráveis ou se os investimentos necessários para adequação do imóvel às suas necessidades forem muito elevados. Ademais, regulamentações sobre uso do solo e leis de zoneamento mais rigorosas nas regiões em que a Devedora pretende operar ou expandir poderão tornar mais onerosa e difícil a obtenção de imóveis comerciais estrategicamente localizados e adequados para instalação destes novos shopping centers e propriedades para locação ou mesmo a implementação de expansões ou revitalizações de propriedades já detidas pela Devedora. Além disso, os novos shopping centers e propriedades para locação poderão não alcançar o nível de receita e lucratividade no tempo estimado pela Devedora, em comparação a outros shopping centers e propriedades para locação da Devedora. Os novos shopping centers e propriedades para locação da Devedora poderão afetar negativamente a lucratividade da Devedora, o que poderá impactar as atividades pretendidas e os futuros resultados consolidados da Devedora.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Condições de mercado podem também atrasar a estratégia de crescimento da Devedora ao postergar lançamentos visando alcançar melhores condições contratuais no futuro, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Ademais, caso a Devedora venha a expandir suas operações para áreas onde ainda não atua, poderá enfrentar dificuldades relacionadas ao pouco conhecimento dessas novas regiões geográficas e não ser bem sucedidos em seus investimentos, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

***9. O endividamento da Devedora pode afetar negativamente seus negócios e sua capacidade de crescimento.***

Em 31 de dezembro de 2025, a dívida líquida da Devedora foi de R$ 4.668,1 milhões, resultando em um indicador dívida líquida/EBITDA de 2,3x. O pagamento de juros e do montante principal de seu endividamento no ano de 2025 totalizou R$ 1.224,9 milhões, composto por pagamento do principal de empréstimos, financiamentos e debêntures de R$ 550,4 milhões, e pagamento de juros e encargos dos empréstimos, financiamentos e debêntures de R$ 674,4 milhões. O endividamento consolidado da Devedora poderá:

• limitar sua capacidade de obter novos financiamentos, inclusive pelo fato de certos ativos detidos pela Devedora estarem onerados como garantia de dívidas existentes;

• se obrigar a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para honrar as dívidas existentes, o que pode prejudicar a capacidade de usar o fluxo de caixa para financiar capital de giro, despesas de capital e outros requisitos gerais corporativos, além do cumprimento de suas obrigações;

• limitar sua flexibilidade para planejar e reagir a mudanças em seus negócios e no setor em que atua e cumprir sua estratégia de negócio;

• colocar-se em uma situação de desvantagem competitiva em relação a alguns de seus concorrentes que tenha menor nível de endividamento;

• aumentar sua vulnerabilidade a condições econômicas e comerciais negativas, incluindo mudanças na variação nas taxas de juros ou uma queda no varejo ou na economia;

• aumentar o custo da dívida devido à elevação da taxa básica de juros;

• aumentar o custo da dívida devido ao rebaixamento (downgrade) com as agências de rating.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Além disso, o endividamento da Devedora é reajustado por índices como taxa referencial de juros (TR), IPCA, TJLP e CDI, enquanto suas receitas tem o IGP-DI como principal índice de reajuste. Se houver um descompasso significante entre os índices que reajustam suas receitas e os que reajustam seus pagamentos de dívida, a situação financeira da Devedora poderá ser adversamente afetada, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***10. Interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão podem afetar a operação normal dos negócios da Devedora.***

A Devedora automatiza seus processos de negócios utilizando sistemas de tecnologia da informação, tendo um sistema integrado de gestão empresarial (Enterprise Resource Planning, ou ERP) com políticas de controle, de rastreabilidade e de aprovações com níveis diferenciados, além de relatórios gerenciais que suportam a visualização dos processos internos. Além disso, a Devedora conta com ferramentas gerenciais (Business Intelligence) que dão suporte às tomadas de decisão. Interrupções ou falhas nestes sistemas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora, o que pode ter um efeito adverso em seus negócios.

A Devedora está sujeita a diversos riscos de cibersegurança, incluindo, entre outros: invasão de seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação por terceiros mal-intencionados, infiltração de malware (como vírus de computador) em seus sistemas, contaminação (intencional ou acidental) de suas redes e sistemas por terceiros com quem são trocados dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou informações de sua propriedade por pessoas dentro ou fora da Devedora e ataques cibernéticos que causam a degradação dos sistemas ou a indisponibilidade de serviços, o que pode resultar em perdas comerciais. Assim como muitas outras companhias, a Devedora já foi alvo de incidentes de cibersegurança no passado (embora, até a presente data, nenhum tenha resultado em impacto adverso relevante sobre seus negócios, condição financeira ou resultados operacionais) e provavelmente continuará a enfrentar ameaças semelhantes, de diferentes magnitudes, no futuro. Por exemplo, em 14/01/2026, a Devedora realizou comunicação de incidente de segurança à Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD) relativo a um acesso não autorizado à base de dados do aplicativo Multi, ocorrido em 10/01/2026. A Devedora cumpriu sua obrigação legal de notificação e, até o momento, não houve desdobramentos. No entanto, ainda que tenha adotado medidas e ações apropriadas em conformidade com suas obrigações regulatórias e com seus protocolos de cibersegurança, não há garantia de que a Devedora não sofrerá impactos negativos adicionais relacionados a esse incidente ou outro no futuro.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Embora a Devedora tenha procedimentos e controles para proteger seus sistemas e suas plataformas, a Devedora está sujeita a riscos de segurança cibernética. Nos últimos anos, sistemas de computação de companhias e organizações têm sido alvos não apenas de cibercriminosos, mas também de ativistas e Estados párias. A Devedora está sujeita a vários ataques cibernéticos, como denial of service, malware e phishing.

Ataques cibernéticos podem gerar perda de quantidades significativas de dados de clientes e de outras informações sensíveis, bem como danos à imagem da Devedora, afetando diretamente os clientes e parceiros da Devedora. Além disso, ataques cibernéticos podem desativar os sistemas de tecnologia da informação da Devedora utilizados para o atendimento a seus clientes. À medida em que as tentativas de ataque continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora poderá incorrer em custos significativos na tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra esses ataques, de investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou consequente violação e de comunicar a seus clientes sobre ataques cibernéticos.

Caso a Devedora não consiga gerenciar de maneira efetiva seus riscos de cibersegurança, inclusive por falhas na atualização de seus sistemas e processos, controles internos, mecanismos de monitoramento e resposta a incidentes em relação a novas ameaças, isso poderá prejudicar a reputação da Devedora e afetar negativamente os seus resultados operacionais, a sua situação financeira e as suas perspectivas, como decorrência das possíveis implicações tais como pagamento de indenização aos clientes, penalidades e multas regulatórias e/ou perda de ativos. Além disso, a Devedora também poderá estar sujeita a ataques cibernéticos contra infraestruturas críticas do Brasil. Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora dependem dessa infraestrutura crítica e qualquer ataque cibernético contra essa infraestrutura crítica pode afetar negativamente a capacidade de atender os seus clientes, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***11. A inteligência artificial apresenta riscos e desafios que podem impactar os negócios da Devedora, inclusive ao representar riscos à segurança de nossas informações confidenciais e dados pessoais.***

A Devedora utiliza, e poderá expandir o uso de, ferramentas baseadas em inteligência artificial ("IA"), inclusive IA generativa, em suas operações e processos internos. Essas tecnologias podem produzir resultados imprecisos ou enviesados de difícil detecção, levar à exposição inadvertida de informações confidenciais e propriedade intelectual a plataformas de terceiros e gerar conteúdo que infrinja direitos de propriedade intelectual, sujeitando a Devedora a litígios e responsabilidades legais.

A tomada de decisões com base em resultados gerados por IA sem a devida supervisão humana pode acarretar erros operacionais, financeiros ou estratégicos com impacto material em nossos negócios. Paralelamente, agentes mal-intencionados utilizam técnicas

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

cada vez mais sofisticadas baseadas em IA, incluindo *deep fakes*, engenharia social avançada e malware de difícil detecção, que podem ser capazes de evadir as medidas de proteção cibernética da Devedora, elevando o risco de violação de dados e interrupção de sistemas.

A Devedora depende ainda de prestadores de serviços que também utilizam IA em seus processos, sem que tenha controle integral sobre a forma como implementam ou protegem essas tecnologias. Caso a Devedora, seus fornecedores ou outros terceiros com os quais mantém relações comerciais sofram um incidente cibernético decorrente do uso de IA, a Devedora pode incorrer em danos reputacionais, perda de propriedade intelectual ou informações confidenciais e prejuízos financeiros relevantes.

O arcabouço regulatório aplicável à IA encontra-se em rápida evolução, com governos e órgãos reguladores adotando ou considerando novas exigências de transparência, governança algorítmica e proteção de dados, cujo cumprimento poderá demandar investimentos significativos em adequação e controles internos.

Os concorrentes da Devedora podem adotar essas tecnologias de forma mais eficaz, e o ritmo acelerado de evolução pode tornar obsoletos investimentos já realizados pela Devedora. Embora adotemos políticas e procedimentos para gerenciar os riscos associados ao uso de IA, não é possível garantir que tais medidas sejam suficientes para mitigar todos os riscos descritos.

A materialização de qualquer desses riscos pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira e reputação da Devedora, podendo ocasionar um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI.

***12. Os procedimentos, políticas e programa de compliance e os processos de governança estabelecidos pela Devedora podem não ser suficientes para afastar infrações às leis e normas existentes ou às políticas internas da Devedora.***

A Devedora adota processos de governança, gerenciamento de riscos, compliance, auditoria e controles internos concebidos para garantir o cumprimento das normas de conduta previstas na legislação voltada à responsabilidade socioambiental, ética e integridade, embora não seja possível garantir que tais políticas e procedimentos serão suficientes para prevenir, detectar ou remediar eventuais erros ou atos mal-intencionados por parte de seus administradores, funcionários, colaboradores, prestadores de serviços ou terceiros contratados, ou eventuais interpretações das autoridades nesse sentido, podendo ocasionar um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI. Caso um erro ou ato mal-intencionado venha a ocorrer, a Devedora poderá sofrer perdas e efeitos adversos, como responsabilização e impacto reputacional.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***13. Possíveis dificuldades financeiras e erros de estratégia de grandes redes varejistas nos shopping centers e de empresas nas propriedades para locação da Devedora poderão causar uma diminuição em sua receita e impactar adversamente seus negócios.***

Eventuais dificuldades financeiras por parte das grandes redes varejistas instaladas nos shopping centers da Devedora ou de lojas âncoras e outras empresas que ocupem ou pretendem ocupar as propriedades para locação da Devedora podem causar a rescisão das atuais locações, a expiração do prazo das locações destas unidades sem que haja renovação do contrato de locação ou o aumento da inadimplência. A Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente os espaços ocupados por tais locatários com facilidade, com a mesma característica e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. No caso dos shopping centers da Devedora, eventuais dificuldades porventura enfrentadas por lojistas relevantes, além do impacto financeiro, podem afetar negativamente a diversidade de lojas, diminuindo a capacidade da Devedora de atrair consumidores, o que pode lhe causar efeito adverso e impactar negativamente sua Devedora de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***14. Na qualidade de proprietária dos imóveis nos quais detém participação, a Devedora está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias, as quais podem lhe causar um efeito adverso.***

Na qualidade de proprietária dos imóveis onde se encontram os shopping centers e demais propriedades para locação nos quais detém participação, a Devedora está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias, tais como reformas dos shoppings centers, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, campanhas específicas de marketing e/ou aportes em fundos de promoção, investimentos em novas tendências e tecnologias, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. A Devedora está sujeita, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outros pagamentos inadimplidos pelos locatários dos imóveis, incluindo receitas de locação, tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. O pagamento ou o aumento de tais despesas pode causar um efeito adverso para a Devedora, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Da mesma forma a Devedora pode se ver obrigada a incorrer em despesas e investimentos extraordinários para atrair locatários para seus empreendimentos a fim de preservar o mix de lojistas.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***15. Parte dos shopping centers e outras propriedades para locação de propriedade da Devedora são constituídos em sociedade com outros grupos ou investidores institucionais, cujos interesses podem diferir dos da Devedora.***

Investidores institucionais (inclusive fundos de pensão e fundos de investimento imobiliário) e outros grupos detêm participação em parte dos shoppings centers e das propriedades detidas pela Devedora. Nesses empreendimentos, nos quais tais investidores direcionaram seus investimentos, a Devedora depende da anuência de alguns deles para a tomada de determinadas decisões relevantes. A Devedora participa em parte dos condomínios de shopping centers e propriedades para locação, de modo que pode enfrentar dificuldades na aprovação de deliberações condominiais. Ademais, para aprovação de determinadas matérias, a Devedora depende de quórum superior à participação da Devedora nos respectivos empreendimentos.

Os sócios da Devedora nos shopping centers e propriedades para locação podem ter interesses diversos dos seus, podendo agir de forma contrária à sua política estratégica e seus objetivos. Disputas envolvendo estes sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Devedora e impedir que os administradores mantenham o foco inteiramente direcionado nos negócios, causando um efeito adverso na sua condição financeira e resultados operacionais, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI. Além disso, caso a Devedora não seja capaz de atingir quórum suficiente para a aprovação destas deliberações, pode não conseguir implementar adequadamente sua estratégia de negócio e, consequentemente, seus resultados e a geração de valor aos seus acionistas podem ser adversamente afetados.

***16. A Devedora pode não encontrar novas oportunidades para expansão por meio de aquisições de novos imóveis, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros.***

Como parte de sua estratégia de crescimento, a Devedora busca oportunidades no mercado em que atua para aquisições de empreendimentos. Todavia, a Devedora pode não ter sucesso em adquirir novos empreendimentos com preços e em condições satisfatórias, o que poderá comprometer sua estratégia de crescimento via aquisição.

As futuras aquisições podem apresentar desafios financeiros, administrativos, operacionais e regulatórios. Aquisições expõem a Devedora a riscos de contingências ou passivos dos terrenos e empreendimentos adquiridos.

Uma contingência significativa associada a qualquer de suas aquisições pode lhe causar um efeito adverso relevante. Ademais, a Devedora poderá ter problemas financeiros e operacionais se não for capaz de integrar, da forma desejada, os empreendimentos adquiridos ao seu portfólio existente, bem como de capturar as sinergias esperadas ou,

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

ainda, em decorrência da incapacidade desse negócio em gerar receitas suficientes para compensar os custos de aquisição.

Nesse sentido, as características dos empreendimentos adquiridos podem não ser compatíveis com a estratégia de crescimento da Devedora, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes empreendimentos ao portfólio, ocasionando a perda de foco da sua administração para outros negócios e impactando de forma adversa sua condição financeira e resultado operacionais.

Por fim, a Devedora poderá enfrentar empecilhos regulatórios na medida em que futuras aquisições poderão ser analisadas pelas autoridades reguladoras brasileiras em matéria concorrencial e depender de aprovações para sua efetiva concretização. Nesse sentido, futuras aquisições podem não ser aprovadas ou podem estar sujeitas a condições que elevem os custos estimados, como restrições na forma que a Devedora opera, o que poderá fazer com que a Devedora perca oportunidades importantes para seu plano de expansão, gerando um efeito adverso em suas operações e resultados. Da mesma forma a Devedora pode incorrer em despesas extraordinárias em projetos que podem não se concretizar, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***17. Por serem considerados espaços públicos, com grande circulação de pessoas, e/ou por terem alguns serviços terceirizados, eventuais acontecimentos dentro dos shopping centers e demais empreendimentos da Devedora podem gerar consequências que fogem do controle da administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem dos shopping centers e demais empreendimentos da Devedora, além de poder gerar eventual responsabilidade civil para a Devedora.***

Os shopping centers e demais empreendimentos do portfólio da Devedora, por serem espaços de uso público, e por oferecerem atividades de gestão de eventos como peças de teatro, exibição de shows, centros de eventos e outras atividades que resultem no agrupamento e grande circulação de pessoas, e/ou por terem alguns serviços terceirizados, estão sujeitos a uma série de incidentes que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores, o que inclui acidentes, mau comportamento, desentendimentos, casos de violência, discriminação, assédio, racismo, público acima da capacidade, falta de infraestrutura, e excesso de barulho que podem fugir do controle da administração e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, sejam eles causados por colaboradores ou terceiros, o empreendimento envolvido pode enfrentar relevantes danos de imagem e materiais, tendo em vista que a frequência dos consumidores e clientes pode ser reduzida em decorrência da desconfiança e insegurança geradas. Além disso, o empreendimento pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações e processos judiciais.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

Na eventualidade de algum dos shopping centers da Devedora estar envolvido em incidentes desta espécie, a Devedora poderá ter um efeito adverso em seus negócios, resultados operacionais e financeiros, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

***18. Riscos relacionados à terceirização de parte relevante das atividades da Devedora podem afetar adversamente a Devedora.***

A Devedora celebra contratos com empresas terceirizadas, que provêm com uma quantidade relevante de mão-de- obra em seus empreendimentos, tais como profissionais de manutenção, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprir suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a depender da interpretação judicial, poderá vir a ser considerada subsidiariamente responsável e obrigada a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão reconhecer vínculo empregatício com a Devedora, o que poderia afetar negativamente seus resultados. A Devedora ainda pode vir a ser responsabilizada, perante seus clientes, por eventuais falhas na prestação de serviço realizado por agregados e terceiros que contrata, que nem sempre estão sob a supervisão total da Devedora. Também a descontinuidade da prestação de serviços por diversas empresas terceirizadas poderá afetar a qualidade e continuidade dos negócios da Devedora. Caso qualquer uma dessas hipóteses ocorra, a reputação e os resultados da Devedora poderão ser impactados adversamente, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***19. Riscos não cobertos pelos seguros contratados da Devedora ou coberturas insuficientes para ressarcir eventuais danos podem resultar em prejuízos para a Devedora, o que poderá gerar efeitos adversos sobre seus negócios.***

A Devedora não pode garantir que as coberturas contratadas são ou serão suficientes ou estarão disponíveis para fazer frente a eventuais sinistros, nem à perda de rentabilidade decorrente dos mesmos. A materialização de perdas que não estejam cobertas em função de limitação da apólice, prejuízos superiores aos valores definidos, ou outras situações que impeçam o recebimento das verbas indenizatórias podem ocasionar custos adicionais não previstos para a Devedora. Adicionalmente, certos tipos de riscos, tais como riscos ambientais, danos aos imóveis decorrentes de guerra, terrorismo, armas químicas, contaminação radioativa e demais riscos expressamente excluídos, não são segurados pelas apólices contratadas. Se qualquer dos eventos não segurados ocorrer, o investimento integralizado pela Devedora poderá ser perdido, além de eventuais custos e despesas que a Devedora venha a incorrer para recuperar os danos causados a tais shopping centers e empreendimentos. Além disso, a Devedora não pode garantir a certeza da renovação de tais apólices por ocasião de seu vencimento, nem em que condições as mesmas se darão.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

A ocorrência de quaisquer desses riscos poderá ocasionar efeitos adversos sobre os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***20. Circunstâncias que afetem a autorização de uso e os registros das marcas utilizadas pela Devedora poderão, eventualmente, a afetar adversamente.***

Circunstâncias que possam afetar o uso e os registros das marcas utilizadas pela Devedora, tais como desuso e/ou caducidade da marca, expiração do prazo de vigência ou inobservância das regras estabelecidas pela legislação correlata, ou perda dos direitos relativos ao uso da marca poderão, eventualmente, afetar adversamente a Devedora, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***21. A Devedora poderá sofrer impactos adversos devido a atrasos ou divergências nas demonstrações financeiras, em razão de sua elaboração e na divulgação de demonstrações financeiras.***

Estimativas e premissas constituem parte relevante das demonstrações financeiras e contábeis da Devedora e são utilizadas com base em critérios que são objeto de avaliação e verificações internas e, em alguns casos, com auxílio de especialistas externos, pelo que eventuais revisões e mudanças de interpretação das mesmas podem impactar de forma substancial os resultados financeiros e operacionais da Devedora. A Devedora utiliza padrões e normas contábeis que são divulgadas na elaboração de demonstrações e relatórios financeiros e contábeis. A Devedora poderá ajustar retroativamente os resultados e a reapresentar as demonstrações e relatórios financeiros e contábeis, além de incorrer em atrasos na divulgação de resultados correntes.

Os montantes provisionados para pagamento de valores envolvidos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais são determinados conforme a classificação da chance de perda desses processos, que por sua vez é atribuída conforme normas contábeis aplicáveis, e são submetidas à julgamento, avaliação e revisão interna e, em alguns casos, com auxílio de especialistas externos. Eventuais mudanças ou revisões na classificação da chance de perda dos processos podem requerer atualização dos valores provisionados ou a inclusão de provisão para novas causas anteriormente não provisionadas pela Devedora e afetar seu resultado financeiro, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***22. Os interesses de acionistas que exerçam influência significativa ou controle na Devedora podem ser conflitantes ou entrar em conflito com os interesses dos***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***demais acionistas e membros da administração, que podem impactar na governança e nos negócios da Devedora.***

A Devedora possui acionistas com participações relevantes que, a depender das circunstâncias, podem exercer influência significativa ou controle na Devedora, por meio da eleição da maioria dos membros do Conselho de Administração e da determinação do resultado de outras deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros. Esses acionistas poderão ter interesses conflitantes entre eles e/ou com os interesses dos demais acionistas e membros da administração da Devedora, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, impactando negativamente a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***23. Os acionistas da Devedora poderão tomar decisões de desinvestimento na Devedora a partir de interpretações acerca das mudanças políticas e econômicas no país, assim como mudanças de perspectiva do setor de shopping centers em todo mundo, causando a desvalorização da cotação das ações de sua emissão.***

As mudanças de percepção de acionistas estrangeiros e locais sobre o país e o setor de atuação da Devedora, influenciadas, entre outros motivos, por mudanças político-econômicas no Brasil e de perspectivas da atividade de shopping centers no mundo, podem gerar movimentos de desinvestimento destes acionistas e por consequência gerar oscilações negativas no valor das ações de emissão da Devedora. O investimento ou desinvestimento em ações de sua emissão por investidores relevantes podem levar a um efeito sobre a percepção do valor e do volume negociado das ações de emissão da Devedora no mercado.

Investidores podem vir a estabelecer correlação entre a cotação das ações de emissão da Devedora e diversos ativos, entre eles, índices, títulos públicos ou outros investimentos de renda fixa ou variável, podendo a volatilidade desses ativos também impactar a cotação das ações de emissão da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***24. A participação da Devedora em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para a Devedora, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com seus sócios.***

A participação da Devedora em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures) criam riscos, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com seus sócios. Os riscos envolvendo essas joint ventures incluem potenciais

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

dificuldades financeiras ou falência de parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente. Se o parceiro da Devedora falhar em efetuar ou estiver impossibilitado de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Devedora poderá ter que realizar investimentos adicionais inesperados e dispender recursos adicionais. De acordo com a legislação brasileira, os sócios de uma sociedade poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, anticorrupção, ambiental e de proteção ao consumidor. A ocorrência de quaisquer desses riscos poderá ocasionar efeitos adversos sobre os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***25. A complexidade da estrutura societária da Devedora e suas controladas pode representar desafios aos processos de gestão de obrigações fiscais, consolidação e integração de sistemas e controles internos.***

A Devedora detém participações em diversas sociedades de propósito específico (SPE) de diferentes portes, tipos societários, regimes fiscais, entre outras características próprias que podem trazer dificuldades à implementação de padrões e modelos de gestão unificados, assim como aumentar os custos com produção de relatórios gerenciais e condução de auditorias. Caso a Devedora não consiga superar tais dificuldades de maneira satisfatória, isso poderá resultar em não conformidade com a legislação tributária, inconsistências, erros e distorções na consolidação de dados financeiros e operacionais e perda de eficiência na comunicação e nos processos operacionais. Além disso, a Devedora poderá estar mais exposta a fraudes e violações de conformidade se não for capaz de monitorar e exercer controle sobre as operações de maneira adequada e eficaz, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***26. A Devedora depende dos profissionais de sua alta administração para a implementação e consecução de suas estratégias de negócios e, caso venha a perder ou não seja capaz de reter os profissionais de sua alta administração, poderá sofrer um efeito adverso e relevante em suas atividades.***

A implementação e consequente execução da estratégia de negócios da Devedora, bem como todos os fatores que entende serem os pilares para a manutenção de seu crescimento, depende de forma relevante da expertise e conhecimento de seus administradores, em especial do fundador, ex-Diretor Presidente e atual Presidente do Conselho de Administração, Sr. José Isaac Peres, e de sua equipe. Desse modo, embora a Devedora possua meios que possibilitam transições organizadas e bem estruturadas, como a que ocorreu no cargo de Diretor Presidente com o Sr. José Isaac Peres sendo sucedido

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

na função pelo Sr. Eduardo Kaminitz Peres, a reposição do corpo executivo da Devedora, a retenção de tais profissionais-chave, assim como identificação e atração de outros profissionais qualificados são componentes fundamentais para a continuidade do sucesso e desenvolvimento da Devedora. O mercado em que a Devedora atua é competitivo e a Devedora não pode assegurar que terá sucesso em atrair e reter tais profissionais. Assim, caso alguns dos profissionais de sua alta administração venham a deixar a Devedora, a Devedora poderá ter dificuldades em substituí-los e, portanto, poderá sofrer um efeito adverso relevante em negócios.

Condições de mercado também podem afetar a estratégia de retenção de administradores e funcionários dado que uma parcela da remuneração de longo prazo destes está atrelada ao desempenho das ações de emissão da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***27. Os interesses de determinados empregados, colaboradores e administradores podem ficar, no curto prazo, excessivamente vinculados à cotação das ações ordinárias de emissão da Devedora, uma vez que sua remuneração se baseia também no desempenho das ações de sua emissão.***

A estratégia de remuneração da Devedora incluiu a concessão de remuneração baseada em ações a determinados colaboradores. O fato de os empregados, administradores, colaboradores e determinados prestadores de serviço da Devedora se beneficiarem da valorização das ações ordinárias de emissão da Devedora pode levar tais pessoas a ficarem, no curto prazo, com seus interesses excessivamente vinculados à cotação de suas ações. Ademais, caso não ocorra a valorização da cotação das ações, os planos de incentivo de longo prazo da Devedora poderão ser menos atrativos para os executivos. A volatilidade dos preços das ações de emissão da Devedora também pode afetar suas despesas, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***28. Aumentos no preço de matérias-primas, despesas operacionais e volatilidade dos preços de energia elétrica poderão elevar os custos da Devedora e reduzir os retornos e os lucros.***

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de shopping centers, empreendimentos residenciais e comerciais incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas, tubulações e outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, conflitos geopolíticos, perturbações na cadeia de suprimentos, aumento ou criação de novos impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar o custo de construção da Devedora, impactar o cronograma de obras e

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

resultar em reajustes ou não de preços de imóveis para venda ou locação, afetando adversamente seus negócios e o valor dos valores mobiliários de sua emissão, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A linha de custos e despesas operacionais de propriedades da Devedora é composta principalmente de (i) encargos e demais custos de lojas vagas; (ii) encargos e demais custos com escritórios para locação vagos; (iii) corretagens e comissões; (iv) despesas com publicidade e fundo de promoção; e (v) provisões para créditos de liquidação duvidosa. Aumentos de vacância ou de inadimplência nos shopping centers da Devedora e demais propriedades para locação, maiores provisões para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber, entre outros, podem afetar adversamente os negócios da Devedora e o valor dos valores mobiliários de sua emissão.

Despesas com mão-de-obra, contratação de serviços de terceiros, e materiais utilizados na operação, manutenção e reposição das usinas fotovoltaicas operadas pela Devedora podem sofrer aumentos nos custos os quais poderão elevar seu custo de operação, manutenção e reposição. A volatilidade do preço para aquisição de energia no Mercado Livre de Energia pode impactar os benefícios financeiros dos projetos de energia elétrica, onde os custos totais com a geração própria precisam ficar abaixo dos custos de aquisição no Mercado Livre de Energia para que a Companhia obtenha um resultado positivo. Aumentos no custo de operação, manutenção e reposição e volatilidade dos preços de energia elétrica podem afetar adversamente os nossos negócios e o valor dos valores mobiliários de sua emissão, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***29. A Devedora depende fundamentalmente de serviços públicos e concessões públicas, em especial os de fornecimento de água, energia elétrica, serviços de segurança e bombeiros. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos shopping centers da Devedora e demais propriedades para locação e, consequentemente, afetar negativamente os resultados de seus negócios.***

Os serviços de utilidade pública, em especial os de fornecimento de água, energia elétrica, serviços de segurança e bombeiros, são fundamentais para a boa condução da operação de shopping centers e demais propriedades para locação. A interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos, determinadas falhas na prestação de serviços ou até mesmo a interrupção de operações. Em caso de interrupção, para que a Devedora consiga manter tais serviços em funcionamento, como por exemplo, energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas especializadas, o que geralmente representa um gasto adicional elevado para a Devedora e um aumento

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

significativo em suas despesas operacionais. Desse modo, qualquer interrupção ou alteração na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos negócios da Devedora poderá gerar efeitos adversos em seus resultados operacionais.

A cobrança destes serviços mesmo quando não utilizados ou utilizados em parte, conforme estabelecida em contrato, lei ou outra obrigação que leve a cobrança de tarifas mínimas, pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***30. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos da Devedora por concorrentes ou a adoção de estratégias mais agressivas de concorrentes já existentes poderá prejudicar a capacidade da Devedora de renovar locações ou de locar para novos locatários, o que poderá requerer investimentos não programados, prejudicando seus negócios.***

O lançamento de novos empreendimentos como shopping centers, lojas, parques, operações de restaurantes tipo dark kitchen, etc, nas áreas próximas aos ativos da Devedora, com o consequente aumento da concorrência na região, poderá impactar a capacidade da Devedora de atrair consumidores, vender, locar ou renovar a locação de espaços nos empreendimentos da Devedora em condições favoráveis à Devedora. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar d e sua parte o aumento não planejado nos investimentos em seus empreendimentos, descontos de aluguel e apoio aos locatários, o que poderá impactar negativamente os negócios da Devedora e, consequentemente, a condição financeira da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***31. A Devedora pode ser adversamente afetada em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância nos espaços de seus shopping centers e propriedades para locação.***

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis devidos pelos inquilinos e/ou o aumento de vacância nos shopping centers da Devedora e demais propriedades para locação, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução no fluxo de caixa e do lucro da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para a Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***32. Possíveis mudanças nos hábitos e percepções dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita da Devedora e impactar adversamente seus negócios.***

A não adaptação às tendências de omnichannel (atuação de varejistas em diversos canais de venda e distribuição) do mix de lojistas da Devedora, possíveis mudanças nos hábitos dos consumidores, como compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento dos shopping centers da Devedora. O aumento na participação de compras e lazer pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento e/ou vendas reportadas dos shopping centers, refletindo em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos shopping centers ou que os visitam somente para buscar seus produtos e tal redução pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, tendo em vista que grande parte das receitas da Devedora provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers.

O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os shopping centers da Devedora, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos de seus shopping centers, e poderá impactar negativamente sua receita de estacionamento.

Mudanças na percepção dos clientes da Devedora podem demandar investimentos para melhorar o mix de lojistas, comunicação, os padrões de arquitetura, entre outros, e tais esforços podem não ser suficientes para mudar sua percepção ou hábito de frequentar seus ativos.

A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para a Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***33. Os setores imobiliário e de shopping center no Brasil e de varejo eletrônico mundial são altamente competitivos, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Devedora.***

O âmbito de atuação da Devedora inclui as atividades de aquisição de imóveis, incorporação imobiliária, planejamento, implantação, desenvolvimento, administração, intermediação, comercialização de empreendimentos imobiliários em geral e participação em empresas de varejo eletrônico, teatro, projetos multiuso, operação de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

estacionamentos, aplicativos, programas de fidelidade, gestão, publicidade, entre outras atividades análogas e complementares ao objeto social da Devedora. Os setores imobiliário e de shopping center no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos no ramo imobiliário e de shopping center incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores imobiliário e de shopping center concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários potenciais. O setor de varejo eletrônico, onde a Devedora atua através da integração do varejo físico às plataformas digitais de mercado, é altamente competitivo em nível global dado a disponibilidade de competidores internacionais com operações no país. Outras companhias, inclusive estrangeiras, individualmente ou em alianças com parceiros locais ou internacionais, podem passar a atuar ainda mais ativamente nos segmentos imobiliário, de shopping center e de varejo eletrônico no Brasil nos próximos anos, aumentando a competição na aquisição de terrenos e empreendimentos imobiliários, na locação de lojas, nos custos de construção, fornecedores, na integração de varejo físico às plataformas digitais de mercado e, consequentemente, a concorrência nos setores. Na medida em que um ou mais concorrentes lancem empreendimentos bem sucedidos e, em decorrência disso, suas receitas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Práticas mais competitivas de seus concorrentes no sentido de atrair lojistas, tais como redução de aluguéis, oferta de localizações privilegiadas, luvas invertidas e outras condições extraordinárias podem reduzir o poder de atração da Devedora ou a forçar a adotar condições semelhantes. Caso a Devedora não seja capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, sua situação financeira e os resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume das operações da Devedora poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente seus resultados, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***34. Os resultados operacionais dos shopping centers da Devedora dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas, que são vulneráveis principalmente em períodos de recessão econômica.***

Historicamente o setor varejista tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. Por sua vez, o sucesso das operações da Devedora depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Dessa forma, o resultado da Devedora pode ser afetado em razão de eventual desaquecimento econômico.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

O desempenho dos shopping centers da Devedora está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Os resultados e o movimento em shopping centers podem ser adversamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o shopping center está localizado, a abertura de outros shopping centers e o fechamento ou queda de atratividade das lojas nos shopping centers que a Devedora administra entre outros.

Uma redução no movimento dos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode refletir em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos shopping centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, tendo em vista que grande parte das receitas da Devedora provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers. A queda no movimento dos shopping centers pode gerar dificuldade aos lojistas e, consequentemente, aumento de inadimplência, e uma redução no preço e volume de merchandising nos empreendimentos.

Adicionalmente, o aumento de receitas e lucros operacionais da Devedora dependem do constante crescimento da demanda por produtos e serviços oferecidos pelas lojas de seus shopping centers, tais como eletrônicos e linha branca de eletrodomésticos, ou seja, em especial dos produtos que tenham alto valor agregado. Somado a isso, o negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, seja pelo declínio do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias globais e seus reflexos na economia da Devedora, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, consequentemente, das suas receitas, afetando adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***35. O setor imobiliário está sujeito a diversos riscos, tais como aqueles normalmente associados (i) às atividades de incorporação, (ii) à escassez de recursos, (iii) à diminuição nas demandas por imóveis, (iv) ao êxito na conclusão das obras e (v) a distratos e cancelamentos considerando um cenário econômico desfavorável que possa impactar oferta de crédito ou aumento em taxas de juros de financiamentos.***

Os riscos associados às atividades de incorporação e construção desenvolvidas pela Devedora, incluem, mas não se limitam aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento e a sua conclusão; (ii) custos, que podem exceder a estimativa original e a inflação; (iii) a incorporadora/construtora pode ser impedida de indexar custos a determinados índices setoriais de inflação, ou de indexar os seus recebíveis; (iv) o nível de interesse do comprador por um empreendimento lançado; (v) o preço unitário de venda necessário para a venda de todas as unidades pode

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

não ser suficiente para tornar o projeto lucrativo; (vi) a possibilidade de interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos; (vii) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado; (viii) eventual dificuldade na aquisição de terrenos; (ix) acidentes em obras; (x) indisponibilidade ou aumento no custo de mão-de- obra; (xi) inadimplemento por parte dos compradores; e (xii) distratos de compromissos firmados com os compradores; (xiii) lançamentos de projetos por concorrentes; (xiv) alto nível de estoques; (xv) insucesso no lançamento futuro de projetos faseados (impacto nos investimentos em área comum); (xvi) falta de financiamentos, tanto para a incorporadora quanto para o adquirente, por taxas atrativas; (xvii) dificuldades na adequação das plantas e projetos aos desejos dos compradores, entre outros.

Além disso, a reputação e a qualidade técnica das obras dos empreendimentos imobiliários realizados pela Devedora, individualmente ou em associação com sócios e parceiros, são fatores determinantes em suas vendas e crescimento. O prazo de cumprimento dos contratos e a qualidade dos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participa, no entanto, dependem de certos fatores que estão fora de controle, incluindo a qualidade e a tempestividade na entrega do material fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados (empreiteiros). A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participa pode afetar adversamente sua reputação e vendas futuras, além de sujeitar a Devedora a eventual imposição de responsabilidade civil e custos adicionais.

Ademais, as empresas do setor imobiliário, no qual a Devedora está incluída, dependem de uma série de fatores que fogem ao seu controle para o desenvolvimento das atividades de construção e incorporação imobiliária, dentre os quais se destacam: (i) a disponibilidade de recursos no mercado para a concessão de financiamentos a clientes para aquisição de imóveis, e às empresas do setor imobiliário, para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e (ii) a pontualidade dos clientes no cumprimento das suas obrigações financeiras relativas à aquisição de um imóvel.

Portanto, uma possível escassez de recursos no mercado poderá diminuir a capacidade de vendas, seja pela dificuldade dos clientes na obtenção de crédito para a aquisição de um imóvel, seja em razão da necessidade de redução na velocidade de desenvolvimento e lançamento dos empreendimentos da Devedora. Adicionalmente, a Devedora concede financiamentos na aquisição de determinados imóveis a alguns de seus clientes e, portanto, está sujeita a riscos de inadimplência e de descasamento de taxas e distratos. A combinação destes fatores poderá culminar na diminuição de receitas da Devedora e na redução de seus resultados, podendo vir a causar um efeito adverso relevante em sua situação financeira.

Um ambiente econômico desfavorável pode impactar, ainda, na oferta de crédito ou no aumento de taxas de financiamento, dificultando ou inviabilizando a contratação de financiamento, direto ou bancário, pelos clientes da Devedora, cenário este que pode ocasionar um aumento na inadimplência ou na quantidade de cancelamentos de vendas já

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

realizadas (distratos), o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

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

A Devedora buscando se adaptar a novos hábitos, tendências, tecnologias disruptivas e outras mudanças do setor no qual atua, pode 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. Pesquisa e desenvolvimento podem inclusive não resultar no retorno esperado, dado o surgimento de novas e melhores tecnologias, questões legais, tributárias entre outros.

A Devedora tem investido recursos no desenvolvimento de inovações digitais, buscando integrar seus lojistas e clientes 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 lojistas, desenvolvimento de uma plataforma digital, atração de lojistas e clientes para esta plataforma 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. O desenvolvimento de uma plataforma digital pode implicar na integração do sistema da Devedora com sistemas externos, incluindo e não se limitando à possível integração com sistemas de seus lojistas. Esta integração, além de complexa, pode gerar o mal funcionamento da plataforma de 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. Há riscos legais envolvendo processos relacionados à segurança da informação e direito do consumidor. Os investimentos em tecnologia podem gerar novas operações que conflitam com o ramo de atuação atual da Devedora, podendo assim reduzir o desempenho operacional da Devedora como um todo. Apesar de a Companhia buscar mitigar o impacto de uma tecnologia disruptiva, estes investimentos podem acelerar este processo de mudança do segmento.

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, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***37. A não observância das leis e regulamentos relativos ao processamento de dados pode resultar em sanções e na obrigação de indenização***

A Devedora se utiliza ou pode se utilizar de aplicativos com interface com consumidores, lojistas e fornecedores que resultem no processamento de dados confidenciais e sensíveis, sendo que o vazamento desses dados poderá trazer prejuízos e perdas comerciais a Devedora, consumidores, lojistas e fornecedores. Ademais, a não observância das leis e regulamentos com disposições relativas ao processamento de dados pessoais pode resultar na obrigação de pagamento de indenização por danos causados aos titulares de dados, e em sanções de natureza civil e administrativa, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação da Devedora. Considerando a regulação da Lei n° 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), a Devedora pode incorrer em despesas de compliance com proteção de dados e infraestrutura tecnológica e de segurança. O descumprimento das disposições da Lei Geral de Proteção de Dados pode resultar em sanções administrativas desde uma simples advertência até multas que podem alcançar valores significativos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***38. As atividades das empresas dos setores de shopping center e imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, de modo a afetar negativamente os resultados da Devedora.***

As atividades da Devedora estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, habite-se, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, saúde e higiene, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. A Devedora é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar seus shopping centers e empreendimentos. A Devedora não pode assegurar que será capaz de obter para as operações e novos empreendimentos da Devedora as autorizações e licenças necessárias ou suas respectivas renovações tempestivamente. A falta ou o atraso na obtenção ou renovação de uma dessas autorizações ou licenças em tempo hábil ou a violação ou o não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, podem gerar sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo e atraso de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, que poderão afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, as empresas dos setores de shopping centers e imobiliário estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. Em particular, a Devedora está sujeita a mudanças na interpretação por autoridades fiscais da aplicabilidade sobre seus negócios e operações de tributos e regimes

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

de tributação, que podem a afetar adversamente. Tais mudanças podem afetar a tributação e possíveis benefícios tributários decorrentes da distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio.

A natureza dos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas que podem restringir as atividades comerciais de um shopping center ou propriedade para locação, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU ou de cobranças relacionadas ao aforamento de imóveis de propriedade da Devedora e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os locatários.

Adicionalmente, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas dos setores que a Devedora atua a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras ou interpretações ou a abdicar de receitas e benefícios. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor e ter um efeito adverso sobre os resultados da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***39. Os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios da Devedora e impactar de forma adversa seus resultados operacionais.***

Os contratos de locação com os lojistas dos shopping centers da Devedora são regidos pela Lei de Locações, que geram determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação caso sejam preenchidos determinados requisitos previstos na referida lei. Nesse sentido, eventual renovação compulsória de contratos de locação pode causar efeito adverso para a Devedora, quais sejam: (i) com relação ao mix de lojas: caso a Devedora deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando a renovar e/ou adaptar o mix de lojas dos shopping centers da Devedora, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer nos shopping centers da Devedora por um novo período contratual; e (ii) com relação à majoração do valor do aluguel: caso a Devedora deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel será fixado judicialmente. Dessa forma, os contratos de locação ficam sujeitos à interpretação do Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a fixação de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista, inclusive com a devolução de valores recebidos caso após a fixação de "aluguel provisório" pelo Poder Judiciário, caso este venha a definir aluguel inferior ao valor fixado provisoriamente.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Devedora, podem afetar a condução de seus negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais.

Adicionalmente, os contratos de locação do setor de shopping centers podem possuir uma cláusula de limitação territorial (cláusula de raio) que impede que um determinado lojista se instale em outro local dentro de um determinado raio fixado no contrato.

Caso as autoridades concorrenciais brasileiras e/ou os tribunais brasileiros entendam que esse tipo de cláusula configure restrição excessiva à livre iniciativa e à livre concorrência, a Devedora poderá vir a ser obrigada a retirar esse tipo de cláusula dos contratos de locação e/ou a ter que pagar multas aos inquilinos ou aos órgãos de proteção à livre concorrência da Devedora, o que poderia afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***40. Alterações regulatórias e na legislação do setor de energia elétrica podem impactar a atividade de geração de energia para consumo próprio desenvolvida pela Devedora***

A Devedora, em linha com seu objeto social, poderá realizar investimentos em geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, inclusive, comercializar o excedente. A operação de geração de energia elétrica depende, principalmente, da realização de diversos processos, os quais estão sujeitos a riscos e incertezas, incluindo processo de obtenção de licenciamentos e autorizações, fornecimento de equipamentos, construção das usinas, conexões aos sistemas de distribuição e operação das usinas. Os benefícios financeiros dos projetos de energia elétrica estão sujeitos a variações do preço disponível para aquisição de energia no Mercado Livre de Energia, onde os custos totais com a geração própria precisam ficar abaixo dos custos de aquisição no Mercado Livre de Energia para que a Devedora obtenha um resultado positivo. Os projetos de geração de energia elétrica estão sujeitos a eventuais alterações na regulamentação do setor elétrico. Qualquer medida regulatória significativa adotada pelas autoridades competentes poderá impor um ônus relevante sobre as atividades de geração de energia para consumo próprio da Devedora e lhe causar um efeito adverso. Ademais, o setor de energia está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades. Dessa forma, o desenvolvimento de novos projetos de geração de energia para consumo próprio, poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais e a leis e regulamentos de proteção ambiental. Requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar aumento de custos, limitar a estratégia de autoprodução de energia da Devedora, podendo impactar adversamente os resultados operacionais e a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***41. Quedas no volume de vendas dos lojistas da Devedora devido a movimentos sociais, greves, passeatas, aglomerações, paralisações e/ou realizações de grandes eventos podem afetar adversamente os negócios e resultados de operações da Devedora, bem como o preço de negociação de suas ações ordinárias.***

O desempenho de shopping centers da Devedora está relacionado com o fluxo de consumidores e a capacidade dos lojistas de gerar vendas, os quais podem ser adversamente afetados por fatores externos, tais como movimentos sociais, passeatas, aglomerações, greves, paralisações e/ou realizações de grandes eventos os quais (i) dificultem o acesso dos consumidores aos shopping centers da Devedora e/ou (ii) restrinjam o deslocamento e abastecimento de mercadorias para os shopping centers da Devedora.

Exemplos de fatores externos incluem (i) as manifestações sociais relacionadas ao impeachment da presidente da república ocorridas entre os anos de 2015 e 2016, (ii) a greve dos caminhoneiros autônomos com extensão nacional em maio de 2018, e (iii) as realizações da Copa do Mundo de Futebol que ocorrem tradicionalmente de quatro em quatro anos. No segundo trimestre de 2018 os segmentos de alimentação e serviços apresentaram impactos negativos por conta de eventos não recorrentes que afetaram o fluxo de consumidores, especialmente a greve dos caminhoneiros e a Copa do Mundo de Futebol, apresentando reduções de 5,1% e 4,6% no volume de vendas das mesmas lojas, respectivamente.

Uma redução no movimento dos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode refletir em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos shopping centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, tendo em vista que grande parte de suas receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers, impactando negativamente a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***42. Os esforços da Devedora em promover a diversidade, equidade e inclusão podem não ser suficientes para atender às expectativas de todas as partes interessadas, levando a avaliações negativas que podem afetar adversamente seus negócios e sua reputação***

Há um interesse crescente das partes interessadas em questões ambientais, sociais e de governança (ESG), que incluem políticas corporativas de diversidade, equidade e inclusão (DEI). Cada vez mais, investidores e credores estão incorporando considerações sobre

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

aspectos de diversidade em seus processos de investimentos, empréstimos e financiamentos. Os investidores ou potenciais investidores da Devedora podem deixar de investir nos negócios da Devedora se entenderem que pode haver risco de impacto social negativo em decorrência de suas operações. Se a Devedora não for capaz de integrar com sucesso as políticas DEI em suas práticas e em sua imagem, a Devedora poderá incorrer em custos adicionais e sofrer danos reputacionais, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***43. A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais.***

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação da Devedora de reparar danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa, bem como de responder por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação da Devedora, podendo impactar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora poderá incorrer em despesas de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão prejudicar as atividades da Devedora.

***44. Os empreendimentos da Devedora estão sujeitos a riscos físicos associados a mudanças climáticas***

As propriedades da Devedora poderão sofrer consequências do aumento na intensidade das tempestades, inundações, incêndios florestais e outros desastres naturais que têm se tornado mais frequentes e intensos devido às mudanças climáticas. Além disso, os prêmios de seguros da Devedora têm aumentado nos últimos anos, e o potencial aumento na frequência e intensidade de desastres naturais, eventos extremos relacionados ao clima e mudanças climáticas no futuro poderá limitar os tipos de cobertura e os limites de cobertura que a Devedora será capaz de obter em termos comercialmente razoáveis. As mudanças climáticas também podem ter efeitos indiretos no custo de energia nas propriedades da Devedora ou exigir investimentos adicionais para reparar e proteger suas propriedades contra tais riscos. Condições climáticas extremas podem impactar o faturamento dos locatários da Devedora ao diminuir o tráfego ou dificultar o acesso aos empreendimentos da Devedora, o que poderá afetar adversamente as receitas da Devedora e causar um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

***45. A transição para uma economia de baixo carbono e as medidas de mitigação relacionadas às mudanças climáticas têm potencial disruptivo em relação a modelos de negócios e estratégias de investimento atualmente vigentes***

A introdução de regulamentações mais rígidas relacionadas à eficiência energética, redução de emissões de gases de efeito estufa e outras políticas ambientais podem exigir investimentos significativos em atualizações e melhorias nos empreendimentos da Devedora para atender a novos padrões e requisitos. Essa tendência, caso se confirme, poderá aumentar os custos operacionais e de capital da Devedora.

A crescente conscientização sobre as mudanças climáticas e a pressão pública por ações sustentáveis podem eventualmente levar a uma deterioração da reputação da Devedora se ela for percebida como não engajada ou responsável em relação aos impactos ambientais de suas atividades. A imagem negativa nesse aspecto pode prejudicar a Devedora na atração de locatários, investidores e consumidores, comprometendo a rentabilidade dos empreendimentos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

**4.3. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos**

***1. Interferência do governo brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Securitizadora e 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 Securitizadora e da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora e 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

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, consequentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

***2. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Securitizadora e da Devedora***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Securitizadora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.

***3. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Securitizadora e da Devedora e o preço dos CRI***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Securitizadora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

***4. Impacto de crises econômicas nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 eventual 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. Nesses casos, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.

***5. Efeitos dos 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, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, trazendo eventual prejuízo aos Titulares dos CRI.

***6. Risco relativo ao uso de derivativos***

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversamente o Titular dos CRI.

***7. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países***

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

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 países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Securitizadora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Securitizadora e a Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.

***8. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI***

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que

Docusign Envelope ID: DAE480E5-B44F-858D-82DE-A31D20FF77F4

desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Securitizadora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.